

## TMMOB İKK İNCİRALTI RAPORU

### Giriş

Üretimin her geçen gün azaldığı ve her gün açılan yeni alışveriş merkezleri, yükselen iş merkezleri, ancak ile başat ilerlemeyen teknik ve sosyal altyapı alanları ile tüketim odaklı bir şehir haline getirilmeye çalışılan İzmir’de bu durumun çok da sürdürülebilir olmadığı aşikar. Yani kriz, tam da bu politikalar yüzünden bu şehirde iyiden iyiye çekilmez bir hale gelebilir.

Toplumsal bir süreç olarak planlama; eşitlikçi, adil, özel çıkar gözetmeyen, kamu yararını gözeten, 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.

Planlı kalkınmadan vazgeçilmesi mekânsal planlama yaklaşımına da yansımış, bütüncül planlamadan vazgeçilmesiyle; giderek çoğalan, çakışan ve karmaşıklaşan üst ölçekli plan yetki tanımlama ve uygulamalarının yanında, yerel idarelerin planlama ve onama yetkileri gasp edilmiş, gereğinde parsel bazında yapı ruhsatı düzenleme detayına kadar inen, merkezi idarenin plan onaylarındaki “istisna” yetkisi “genel” yetkiye dönüştürülmüştür. Yerel idarelerin güçlendirilmesi yerine, hiçbir koşul ve kısıt olmadan istisna yetkiler ile planlama tekrar kademe kademe merkezileştirilmeye başlanmıştır.

İnsan yerleşmeleri tarihinde şehir hem barındırdığı nüfus, hem de işlevleri bakımından daima üretime (tarım, hayvancılık) muhtaç iken süreç içinde üretime yönelik kentlerden tüketimin örgütlendiği kentlere dönüşmektedir. Mekan ve kentler; kapitalist sistemde sermaye ve kapital döngüsü içerisinde yeni neoliberal politikalar açısından da dünya ekonomisi yeniden yapılanırken sermayenin dolaşım hızını ve kapitalist sistemin karlılığını arttırmak için vazgeçilmez bir öge olmuş, kentsel ve kırsal alanlarda hızlı dönüşümlerin yaşanmasına neden olmuştur.

Günümüzde her kentin kendini daha iyi pazarlayabilmek için, diğer kentlerden farkını ortaya koyduğu, öne çıkardığı süreçte farklılıklar, kentlerimizin tarihsel, doğal kültürel vb. özelliklerden kaynaklanabileceği gibi küresel ekonomiye sağladığı olanaklar(turizm ..... ) üzerinden oluşturulmaktadır. İzmir Kent Merkezi’nin denizle kalan son bağlantısı olan İnciraltı da her şeyin çözümü olarak sunulan 6324 Expo Yasası, 1/25.000 ölçekli “İzmir İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) Çevre Düzeni Planı Revizyonu”, “**İnciraltı Turizm Merkezi (İnciraltı Kesimi) 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı**” tekrar onaylanan 1/100000 ölçekli İzmir/Manisa Çevre Düzeni Planı ile **yok edilmeye çalışılmakta** ve İnciraltı Bölgesi’nin geleceği tehdit edilmektedir.

İnciraltı Bölgesinde **yıllardır planlama dışlanırken** ve onaylanan her ölçekteki planlar Odamız tarafından yeniden, yeniden yargıya taşınırken. davalarımız esastan incelemeye ve bilirkişi aşamasına gelemeden sürekli olarak yeni planlar onaylanarak yeni yargı süreçleri başlatılmaktadır.

## **1. PLANLAMADA DOĞA TEMELLİ YAKLAŞIM**

Bütün bunlar değerlendirildiğinde ve çalışma alanıyla ilgili bir çalışmanın nasıl olacağı düşünüldüğünde çıkan fikir dünyadaki çalışma sistemlerinin incelenmesi gerektiğidir. Herhangi bir çalışma yapmak için Amerika'yı tekrar keşfetmeye gerek yoktur. Akademik taramalar yapıldığında bu tip alanlarla ilgili nasıl bir çalışma izlenmesi gerektiği kolaylıkla anlaşılabilir. Peyzaj Mimarları Odası İzmir Şubesi'nin önerdiği ve Peyzaj Mimarları'nın da sıklıkla kullandığı 5'li katman sistemi bu alan için yapılacak çalışmayı çok kolaylaştıracaktır. Kısaca anlatacak olursak;

Çalışma alanını 5 katman üzerinden değerlendirerek çözümlerin üretildiği ve dünyaca kullanılan bir sistemdir. Bu katmanlar;

5. Son Kullanıcı (İnsan)
4. Hizmetler
3. Yapılar ve Teknoloji
2. Dolaşım Ağı
1. Doğa

Yapılacak herhangi bir çalışmada son kullanıcının istekleri değerlendirilerek çözümler her defasında bir alt katmana inilmesi yöntemiyle üretilmektedir. Bütün katmanlar bitirildiğinde üretilmiş çözümün doğaya ve son kullanıcıya değer kazandırması gerekmektedir -ki böyle bir katman sistemi zorunlu olarak bu değeri kazandıracaktır-. İnciraltı örneğinde bu sistemin “SWOT” analizi ile birlikte kullanılması çalışmaya akademik bir dayanak oluşturacak ve öngörülemeyen sorunların ortadan kalkmasını sağlayacaktır.

**İzmir'in korunması gereken az sayıdaki açık ve yeşil alanını ortadan kaldıran, bölgeyi salt ekonomik gelişme olanağı olarak gören ve kentsel rantlarını yönlendirilmeyi amaçlayan bir planlama yaklaşımı kabul edilemez bir girişimdir.** Biyolojik çeşitliliğini göz ardı eden doğal sit alanlarının korunması ilkesini gözetmeyen bir yaklaşım, tarım alanlarını dikkate almayan bir tutum, kent peyzajına önem vermeyen ve yerleşebilirlik kriterlerini önemsemeyen bir anlayışla yapılan planlama, turizm olgusu açısından da kendi kaynağını tüketmesi sonucunu yaratacaktır. Bilimsel Çevrelerce Doğal Sit kabulü olan bir alanın, sadece özel mülkiyete konu olması sebebiyle Dalyan, Sulak Alan, içerdiği Mikro Klima nedeniyle sahip olduğu yeşil doku örtüsü ve tarım toprağı olduğunun göz ardı edildiğini, yaklaşık on yıldır yapımı beklenen Koruma Amaçlı İmar Planlarının ise

tüm bu gerçekleri göz ardı edecek şekilde sadece turizm ve imar hakları yönüyle ele alındığını, mülkiyet desenine bağlı ayrıcalıklı imar hakları üzerinden kurgulandığını ancak turizm planlama esaslarının bile göz ardı edildiğini ne yazık ki görmekteyiz.

İnciraltı bölgesi 1. 2. ve 3. derece doğal sit alanı olması, lagün bulunması, sulak alan ekosisteminin varlığı, jeotermal aktivite, kuş göç yolları üzerinde bulunması, kıyı şeridi gibi özellikleriyle birçok konuda hassas yaklaşılması gerekli doğal alan niteliğindedir. Bilindiği gibi tarım alanlarının, sit alanlarının, orman alanlarının, özel çevre koruma alanlarının, ekolojik açıdan korunması gerekli alanların, sulak alanların, uluslararası sözleşmelere konu alanların, kıyı alanlarının ve benzeri alanların, ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde korunması ve kullanımı zorunlu tutulmuştur. Bunlarla birlikte bu alanların ekolojik dengesinin bozulmadan kente kazandırılması şeklinde dünyadan örnek projeler çokça rastlanmaktadır.

### **Sulak Alanlarda Park Uygulama Örnekleri**

Shanghai Houtan Park - Uygulamaların bir çoğu geri dönüştürülmüş malzemelerden üretilmiştir. Ayrıca sulak alan ekosistemine uygun ve yoğun olarak bitkilendirilmiştir. Böylece hem sulak alan ekosisteminin özgün özelliği olan filtreleme görevini görmekte ve sulak alan ekosistemine devam edebilmektedir; hem de rekreasyonel olarak son kullanıcının isteklerini karşılayabilmektedir. Sonuç olarak 5 katmanlı sistem başarıyla kurgulanmış ve hem doğa; hem de son kullanıcı değer kazanmıştır.

Minghu Sulak Alan Parkı - Tasarımda doğal formlar kullanılmıştır. Doğru kurgulanmış bütün sulak alanlarda olduğu gibi bu alanda da beton malzeme kullanılmamıştır. Yürüyüş yolları, gözlem kuleleri, vb... çelik ve ahşap malzeme kullanılarak üretilmiştir. Yani alan plastiğini değiştirecek herhangi bir etkiden kesinlikle uzak durulmuştur. Alanda köprüler kullanılarak son kullanıcının farklı yüksekliklerden alanı deneyimlemesi sağlanmıştır. Ayrıca sulak alan ekosistemi korunmuş ve geliştirilmiştir. Sonuç olarak 5 katmanlı sistem başarıyla kurgulanmış ve hem doğa; hem de son kullanıcı değer kazanmıştır.

Qunli Ulusal Kentsel Sulak Alan - Tasarımda ekosistemin kentle bağlantısı kurgulanmıştır. Sulak alan ekosisteminin su filtreleme özelliği kente avantaj sağlayacak şekilde düzenlenmiş ve alana mühendislik bir işlev kazandırmıştır. Çeşitli kotlarda oluşturulan yürüyüş yolları, seyir kuleleri ve köprülerle son kullanıcının alanı farklı şekillerde deneyimlemesi sağlanmıştır. Yürüyüş yollarında beton malzeme kullanılmış; ancak bu malzeme küçük havuzlar için istinat görevi üstlenmişlerdir. Sulak alan ekosistemi korunmuş ve güçlendirilmiştir. Sonuç olarak 5 katmanlı sistem başarıyla kurgulanmış ve hem doğa; hem de son kullanıcı değer kazanmıştır.

### **Jeolojik Yapı-Fay Hatları**

İnciraltı Ovası tektonik bir hat üzerinde gelişmiş bir delta ovası olup çok kalın ve zayıf bir zemin kesiti sunmaktadır. Ovanın izmir de deprem üretme potansiyeline sahip en önemli fay olan İzmir Fayına çok

yakın olması sebebiyle “Bu derece aktif bir kırık zonuna yakın bir alanda yoğun ve yaygın bir yapılaşma son derece riskli olacaktır. Yapılaşmanın az yoğunluklu, kamusal kullanıma açık, yeşil alanlar olarak düzenlenmesi hem deprem riski açısından hem de kentin sosyal kullanım ve paylaşım alanlarının çoğaltılması için önemlidir.

### **Jeotermal kaynaklarının değerlendirilmesi**

2005 yılında hazırlanmış olan Jeotermal koruma alanı raporu revizyon süreci MTA tarafından tamamlanmamıştır Bu raporun revizyonun tamamlanması gerekmektedir.

Diğer yandan Balçova İnciraltı jeotermal rezervuar kaynağının potansiyeline yönelik farklı görüşler bulunmaktadır. Bir görüş buradaki jeotermal kaynağın kapasite sınırlarının zorlandığı, bunun bütünü ile kent ısıtmasında kullanıldığı ve İnciraltı planlama alanında bir jeotermal sistem bulunmadığı şeklindedir.

Diğer bir görüşse Jeotermal kaynağın yeterince derin sondajlarla araştırılmadığı daha derin sistemlerde 1500 – 2000 metreyi bulan araştırma sondajlarının yapılması gerektiğidir. Jeoloji Mühendisleri Odamız her iki görüşü de önemsemekte geleceğe yönelik olarak derin sistemlerde (1500 – 2000 metre) olası jeotermal kaynağa yönelik bir planlama öngörülerek 2 ya da 3 lokasyon potansiyel olarak tanımlanmalı ve plan lejantlarına işlenmelidir

## **2. KAMUSAL KULLANIM OLANAKLARI AÇISINDAN İNCİRALTI BÖLGESİNİN ÖNEMİ**

Hazırlanan çalışmalarda kamusal alanların da ciddi bir şekilde göz ardı edildiği görülmektedir. Cumhuriyetin kurulduğu yıllarda ve erken Cumhuriyet döneminde kamusal açık alanların ne kadar önemli olduğu görülmektedir. Ancak dünyada sosyalist yaklaşımın biçim değiştirmesi sonucu toplum ve yönetimler kamusal açık alanlardan uzaklaşmışlardır. Sosyal demokrat anlayışı benimsemiş bir yerel yönetimin ise böyle bir şansı yoktur. Kamusal açık alanların özgürlüğün ve demokrasinin sembolü olduğunu anlamış bir yaklaşım sergilemesi gereken yerel yönetimler; bunun aksine bu tip alanları hunharca katlederek sadece belirli bir topluluğun kullanımına bırakmaktadır. Sevdiğiniz şeyden keyif almayı öğrenmelisiniz; onu satın almak bir çözüm değildir. Ayrıca bu yaklaşım eşitlik ilkesine taban tabana zıttır. Unutmayınız; kent içinde bulunan fiziksel çevreler (mekanlar) çok ciddi sosyal etkileşimler yaratırlar. Bu yüzden ancak demokratik olmayan bir zihniyet bu tip fiziksel çevrelerin (mekanların) ortadan kaldırılması veya yenilerinin üretilmemesi konusunda kararlar alabilir.

Ayrıca bölgenin planlanması sadece imar yapılaşması olarak değerlendirilemez. Bölgenin geçmişten gelen tarihsel özellikleri, tarihsel kimliğine bakıp geliştirerek kararlar alınmalıdır.

Bölge bir yandan tarımsal özellikleri, lagünü, jeotermal kaynaklarıyla olduğu kadar, geçmişte

kamunun yoğun olarak kullandığı plajlarının olduğu bir bölgedir. Eski İzmir fotoğraflarında da yansıtıldığı gibi henüz doğal yapısını kaybetmemiş bölgenin bu özelliğinin kaybolmaması, yüzülebilir körfez çalışmalarında yatırımlar yapan belediyenin koruması gereken hedeflerinden biri olmalıdır. İzmir geçmişte olduğu gibi yarın da sadece Asansörü, kordonu, havagazı fabrikası ile değil, plajlarıyla, çiçekli sokaklarıyla, çay bahçeleriyle yaşayan bir şehir olmalıdır.

### **Kıyı Etkileşimi**

Unutulmamalıdır ki; her çalışma bölgesi çevresiyle etkileşim halindedir ve bu etkileşimler çok önemlidir. Bir çalışmanın sadece çizgilerle sınırlandırılmış alanlarda yapılması büyük problemlere yol açacaktır. Bu yüzden İnciraltı ile ilgili yapılacak çalışma çevresiyle olan etkileşimini azami dereceye çıkaracak yönde kurgulanmalıdır. Ayrıca çalışma alanının *Kıyı Tasarımı Projesi* gibi mevcut projelerle entegrasyonunun sağlanması ve bütüncülüğünün korunması gerekmektedir.

### **3. ALANIN TARIMSAL ÖZELLİKLERİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ**

#### **Planlama Alanının Tarımsal Faaliyetler Açısından Durumu.**

Söz konusu planlama bölgesi, “**yoğun tarımsal faaliyetin yapıldığı**” alandır. Bu alandaki tarımsal faaliyetler arasında; narenciye bahçeleri, örtüaltı (sera) tarımı ve çeşitli meyve bahçeleri yer almaktadır. **Toplam narenciye bahçesi alanı 1400 da** olup bunun da 1000 dönüm üzerindeki bölümü “**çok iyi durumda, bakımlı ve yüksek verimlidir**”. Geriye kalan 400 dekarı ise rant amaçlı değerlendirilmesi umuduyla “ **bilinçli olarak bakımının yapılmadığı ve verimsizleştirilmeye veya verimsiz olduğu izlenimi yaratılmaya**” çalışılan bölümüdür. Ancak unutulmamalıdır ki, yeterli bakım işlemleri yerine getirildiği takdirde bu alanlarda da yüksek verimli ürün elde etmek mümkündür. Yörede yaklaşık 500 da alanda da süs bitkileri ve sebze tarımı, 200 da alanda ise karışık meyve bahçesi tarımı yapılmaktadır. Bölgede yetiştirilen tüm ürünler iç ve dış pazar değeri yüksek ürünlerdir. Bölgenin toprak yapısı en az 50-60 cm toprak profiline sahip verimli alüvyal özelliklidir ve arazi eğimi ise %1-3 arasında değişen düz kabul edilen bir değerdedir. Alan aynı zamanda İzmir sathı içerisinde iklim bakımından kendine özgü, çevresinden farklı özellikler taşıyan “**mikroklima**” özelliği taşımakta ve yeraltı sıcak (jeotermal) sularının doğal olarak toprak sıcaklığını yükseltmesi sayesinde turfanda yetiştiricilik ve erkencilik bakımından da bölgemizin en mükemmel yöresi niteliğindedir. Tüm bu özellikleri nedeniyle de söz konusu bölge “Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılmasına Dair Yönetmelik” hükümleri uyarınca “**mutlak tarım arazisi**” olma özelliğindedir. Mutlak tarım arazileri, “ülkenin tarımsal üretiminde ülkesel, bölgesel veya yerel önemi nedeniyle tarımda kalması gereken, halihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli arazileri” ifade etmektedir. Aynı yönetmeliğin 8.maddesinin (a) bendi uyarınca “**mutlak tarım arazileri**, özel ürün arazileri ve ekonomik olarak verim alınan veya halen ekonomik verim alınmasa bile gerekli bakım yapıldığında ekonomik verim alınabilecek olan dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri” **tarım dışı amaçlarla kullanılmaya tahsis edilemeyecek arazilerdir.**

Arazinin tarımsal özellikleri İl Tarım Müdürlüğü Toprak Etüd Raporunda da bu durum teyit edilmiş ve kuru mutlak tarım arazisi olarak nitelendirilmiş ve tarım dışı amaçla kullanılamayacağı belirtilmiştir.

Alanın temek kısıtlarından olan sulama ise hali hazırda Ali Onbaşı deresi ve keson kuyu dediğimiz kuyularla sağlanmaktadır. Bu sulama sorunu sulama amaçlı yapılan ancak içme suyu olarak hizmet veren Balçova Barajı'ndan yararlanılması ile çözülebilecektir. Ancak bölgenin Jeotermal açıdan zengin bir bölge olması sebebiyle yeraltı sularında bor sorunu-tehlikesi bulunmaktadır. Bu nedenle yeraltı sulaması bölgenin bor ile kirlenmesi tehlikesini beraberinde getirmektedir. Alanla ilgili İzmir İl Toprak Koruma Kurulu'nun 09.01.2009 tarih ve 24/4 numaralı kararında söz konusu planlama ile ilgili olarak verilmiş Kamu Yararı Kararına katılmadığımız kurul üyemiz tarafında şerh düşülerek ifade edilmiştir. **Kararın Tarım ve Köyşleri Bakanlığı tarafından 10.03.2010 tarih ve 17818 sayılı yazı ile onaylanması sonrasında Ziraat Mühendisleri Odası'na İdare Mahkemesine 28.04.2010 tarihli dilekçe ile İzmir İdare Mahkemesi'nde dava açılmıştır.**

**İzmir 4. İdare Mahkemesi'nin 19.01.2012 tarih, 2010/1020 esas ve 2012/31 karar sayılı kararı ile "İnciraltı bölgesinde bulunan 690 ha'lık alanın turizm merkezi yapılmak üzere tarım dışı amaçla kullanımının uygun bulunmasına ilişkin dava konusu işlemde mevzuata ve hukuka uyarlılık bulunmamaktadır." diyerek söz konusu alanı Tarım Dışı Kullanıma Açan 10.03.2010 tarih ve 17818 sayılı işlemi iptal etmiştir. Karar Tarım Bakanlığı tarafından temyiz edilmiş ancak henüz sonuçlanmamıştır.**

Tarımsal üretimi kamu yararı saymayan anlayış kabul edilemez. Tarım toprakları geri, kazanılmaz ve üretilemez bir kaynaktır. Turizm ile ilgili alternatif alan bulunabilir. Ama yitirilen tarım alanlarının yerine yenisi konulamaz.



Açıklanan nedenlerle yalnızca turizmi hedefleyen ve diğer planlama girdilerini ve değerleri yok sayan ve mutlak tarım alanını tarım dışı kullanıma açacak bir plan kamu yararı ilkesine uygun değildir.

Bu nedenlerle İnciraltı bölgesi Tarımsal niteliği korunarak planlanmalıdır.

### **Seracılık**

Proje çalışmalarında tarihsel okumaların çok önemli rol oynadığı da unutulmamalıdır. Bir alanın geçmişte ne görevler üstlendiği, bu görevleri ne kadar verimlilikle yerine getirdiği, bu görevlerin hangisinden vazgeçtiği ve bu görevlerden vazgeçme nedenleri çok net bir şekilde anlaşılmalıdır. Bu sayede işleyen sistemlerin yanlış çözümler yüzünden yok edilmesi engellenmekle birlikte geçmişte işlemiş olan sistemlerin de tekrar çalışma alanına entegre edilmesi sağlanabilir. İnciraltı bölgesi üzerinden konuştuğumuzda ise seracılık faaliyetlerinin işleyen ve yanlış çözümler yüzünden yok olan bir sistem olduğunu kolaylıkla anlayabiliriz. Eğer gerekli analizler yapılmış olsaydı; jeotermal aktivitenin seracılıkla ilişkilendirilebilmesi ve katlı seracılık faaliyetlerinin alana kazandırılarak verimliliğin kat be kat artırılabilceği kolaylıkla anlaşılabilirdi. Ancak yetersiz ve niteliksiz çalışmalar sonucu üretilen çözüm işleyen bir sistemin yok olmasına neden olmaktadır. Çünkü sunulan çalışmada seracılık ile ilgili herhangi bir çözüm görülmemekle birlikte tamamen göz ardı edilerek yapılsallaştırıldığı da görülmektedir.

### **3. İNCİRALTI BÖLGESİ ULAŞIM DEĞERLENDİRİLMESİ**

Yönetimlerin amacı çağdaş ve yaşanabilir bir kentle, bu kentte mutlu olabilen insanlar yaratmak olmalıdır.

Ulaşım yatırımları, özellikle eş zamanlı ve koordineli hazırlanacak Kentsel Bölge Nazım İmar Planları ve Ulaşım Ana Planları ile yapılmalıdır, her projenin mutlak surette çevresel etkileri doğru bir şekilde tanımlanmalıdır.

Arazi kullanımı ile ulaşım talebi ve sunulan arz arasında önemli bir ilişki bulunmaktadır. Bu ilişki dikkate alınmadığı takdirde üretilen çözümler, sorunun beklenenden daha büyük boyutlara erişmesine yol açmaktadır,

Yapılan plan değişikliği taleplerinin kent trafiğine ve nazım imar planındaki arazi kullanım kararlarına aykırı sonuçları kamuoyuyla paylaşılmalı ve yapılabilirliği konusunda ortak görüş oluşturulması sağlanmalıdır,

İnciraltı Bölgesi halihazırda, doğal yapısı, denizle iç içe olması, kentte nefes alınabilecek ender yerlerden olması nedenleriyle kentlinin yoğun olarak ziyaret ettiği bir bölgedir. Bu talep nedeniyle özellikle hafta sonları yoğun bir trafik akışı bulunmaktadır. Üçkuyular'da yapılacak olan AVM Projesinin gerçekleşmesine ilave olarak İnciraltı Bölgesinde yapılacak imar planlarında nüfus yoğunluğunun arttırılmasının bölgeyi ulaşılamaz hale getireceği hususları da gözden kaçırılmamalıdır.

#### 4. PLANLAMA SÜRECİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ

İnciraltı bölgesiyle ilgili herhangi bir karar alınmadan önce çalışma alanının İzmir Kenti, Balçova ve İzmir Körfezi ile ilişkisinin çok iyi anlaşılması gerekmektedir. Ayrıca yapılacak çalışmalar bu konular üzerinden kurgulanmalıdır. Bu tip büyük ve içinde bir çok değişken barındıran; yüzyıllar içinde farklı işlevler kazanmış alanların planlanması ve tasarlanması her zaman ciddi sorunlar ortaya çıkarmıştır. Çünkü bütün konular hakkında çözüm üretmek neredeyse imkansızdır. Bununla birlikte üretilecek çözümlerin son kullanıcı açısından nasıl değerlendirileceği; çalışılan bölgenin değer kazanıp kazanmayacağı muğlak bir durumdur. Literatürde bu tip konulara “*wicked problems*” denmektedir. Açıklamak gerekirse; belirli konular hakkında çözümler üretmenin diğer konuları olumsuz etkilemesine engel olamayağınızı kabullenmeniz gerekmektedir. . Yani bu tip alanlarda çözümlerin her zaman sorunları da yanlarında getireceği anlaşılmalıdır. Bu yüzden İnciraltı bölgesi için hızlı bir plan çalışmasının yapılması ve çözümlenmesi imkansızdır. Eğer kente, bölgenin özgün özelliklerine ve son kullanıcıya değer katılması isteniyor ve öngörülüyorsa; yapılacak plan çalışmasının uzun soluklu olması gerektiği unutulmamalıdır. Bu kadar değerli ve İzmir Kenti için önemli bir bölgenin yeterli kadro oluşturulmadan ve bütün sorunlar değerlendirilerek çözümler üretilmeden bir plan çalışması yönünde ilerlemesi ise felakete davetiye çıkarmaktır. Bütün bunlar düşünüldüğünde sabırlı ve uzun soluklu bir yaklaşımın bölge için en önemli çözümü üreteceği unutulmamalıdır. Ayrıca yüzlerce veya binlerce yıl kullanılacak bir bölge için 3-5 sene gibi bir planlama sürecinin aslında kısa olduğunun da farkına varılması gerekmektedir.

İnciraltı bölgesine baktığımızda dağ, tarım ve deniz ekosistemlerinin çok kısa mesafelerle iç içe bulunan çok yönlü bir alan olduğu ve sırtını dağa yaslayan bu alanın bir bütün oluşturduğu görülmektedir. 1. Derece Doğal Sit Alanı olan ve Büyük Kentsel Yeşil Alan olarak belirlenen bu alanın Koruma Amaçlı İmar Planında nasıl korunacağı, sürdürülebilirliğinin nasıl sağlanacağı, çevresel faktörlerin alan üzerindeki olumsuz etkilerinin nasıl önleneceği, alanın çevresiyle olan ilişkisinin nasıl düzenleneceği konularında plan hükümlerinin bağlayıcı kararlar üretmesi gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planlarındaki kullanım kararlarının, tabiat varlıklarına ilişkin biyoçeşitlilik vb. araştırmalar doğrultusunda belirlenmesi esastır. Planlanacak alan ve yakın çevresinin plan kararlarının, alanın özelliğine ve plan türüne göre elde edilen verilerin analizlerinin yapılarak oluşturulması gerekmektedir.

Herhangi bir alan çalışılmadan önce yapılması gereken analizler olduğu unutulmamalıdır. Bunlar ne kadar önemsiz gibi görülseler de bir çalışmanın temelini oluştururlar. Alınacak her türlü karar, yapılacak her türlü çalışma bu analizler doğrultusunda olmalıdır. Dünyada ve ülkemizde 4 ana başlık altında yapılan analizler yeterli verilen toplanabilmesini ve işlenmesini sağlamaktadır. “*SWOT*” analizi olarak literatürde yer edinmiş bu yaklaşım çalışma alanının güçlü-zayıf yönlerini ve fırsatlar ile tehditlerin neler olduklarını anlamamızı kolaylaştırmaktadır. Bugüne kadar İnciraltı ile yapılan hiç bir çalışmada bu veya buna benzer bir metodun kullanıldığı görülmemiştir. Bu da yapılan çalışmaların

akademik ve teknik çalışmalardan çok uzak olduklarını bize göstermektedir. Ayrıca İnciraltı ile ilgili konuşacak olduğumuzda; çalışma alanında sulak alan ekosisteminin varlığı, jeotermal aktivite, kuş göç yolları üzerinde bulunması, kıyı şeridi, vb... bir çok güçlü yönü olduğunu görmekteyiz. Bununla birlikte çalışma alanında tuzlanma, borlanma, kent ile ilişkisinin kesilmiş olması, vb... zayıf ynlerin olduğu da gözden kaçmamaktadır. Ancak toplantılarda tarafımıza sunulmuş olan çalışmalarda ne güçlü ynlerin vurgulanmasına yönelik; ne de zayıf ynlerin ortadan kaldırılmasına yönelik çözümlerin üretilmediğini görmekteyiz. Bu da üretilecek çözümün bir felaket sonucu doğuracağı endişesini uyandırmaktadır.

İnciraltı bölgesi; İzmir'in batı gelişme aksında bulunan, farklı tarihlerde 1., 2. ve 3. derece doğal sit alanı olarak belirlenen, kuru mutlak tarım alanı statüsünde olan, lagün, dalyan ve sulak alanları barındıran, şehrin en önemli açık yeşil alanı olma özelliğine sahiptir. 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 edilmiştir. Dolayısıyla hızla betonlaşan İzmir'de doğal özellikleriyle önemi daha da artması gereken bir alan olarak günümüzde ön plana çıkmaktadır. İnciraltı'nda planlama çalışmaları için harcanan güç, kaynak ve enerji ne yazık ki tüm uyarılarımıza rağmen sonuçsuz kalmış, sürekli yinelenen bilime ve hukuka aykırı hatalı yaklaşımlar süreci belirsizliğe ve ranta teslim etmiş, bu süreçte de toplumsal uzlaşı, bilimsel doğru ve ortak akıl sürecinden uzaklaşılmıştır.

Planlama süreçlerinin bilimsel ve hukuki zemine dayalı olmadığı bu süreçte, yapılan uyarılar dikkate alınmamasına karşılık, kentleri bir bütün olarak gören planlama anlayışının terk edildiği günümüzde, kentlere yapılan siyasi ve rant amaçlı müdahalelerin, kamu yararı nezdinde getirebileceği olumsuzlukları sürekli olarak İzmir kent gündemine taşıtmaktayız. Yıllardır hukuki boyutta sürdürdüğümüz bu mücadeleler, kentli hakkı mücadelesi şeklinde ortaya çıkan ve daha sonra toplumsal harekete dönüşen Gezi Parkı direnişi ile İnciraltı sorunu kentin, kentlinin gündemine taşınmıştır. İnciraltı'nın doğru planlanması için gereken koşulları, yapılması gereken çalışmaları,

dikkate alınması gereken ve plana esas olan bilgileri süreç içerisinde gerek basın açıklamaları, gerekse Kent Sempozyumları ve bu konuda çıkardığı yayınlar ile kent gündemine taşımaktadır.

TMMOB 1. İzmir Kent Sempozyumu(8-10 Ocak 2009) Sonuç Bildirgesi'nde 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. 2009 İzmir Kent Sempozyumunda da belirtildiği gibi, gelişmiş ülkelerde, kentlinin doğa ile buluşmasını sağlayan, aktif ve pasif rekreasyonel aktivitelere olanak sağlayan daha yaşanabilir kentlerin önemini kavrayan yerel yönetimler, örneğin, New York'ta Central Park (340 hektar), San Fransisko'da Golden Gate Park (410 hektar), Londra'da Hyde Park (250 hektar) gibi çok geniş yeşil alanlar oluşturmuşlardır. Söz konusu parkların ortak nitelikleri, kent merkezlerinde içlerinde hiçbir beton yapı bulundurmayan, milyonlarca metrekaresel çim alanlar, açık su yüzeyleri ve koruluklardan oluşmalarıdır. Bu geniş alanlar, kent insanlarının psikolojik baskı ve stresten uzaklaşmasını sağlar, yarattıkları mikroklima ile kentlerin akciğerleri olarak görev yaparlar. Yapılaşmadan korunan geniş yeşil alanlar, farklı türlerden kuş, sincap vb. canlılar için uygun yaşam ortamı yaratarak kent insanının doğa ile bütünleşmesini de sağlarlar. (Sarıçam ve ark,2008)

2. İzmir Kent Sempozyumu(28-30 Kasım 2013)nda ise bölgenin son gelişmeler ile artık gerçekleşecek EXPO Organizasyonu bulunmadığından bu organizasyonun gerçekleşmesi için yapılan EXPO Kanunu'nun geçerliliğinin hukuken ortadan kalkmış olduğu ve alanın tarım dışı amaçla kullanılmasına ilişkin idari işlemin iptali ile 5403 sayılı Toprak Kanunu uyarınca tarımsal niteliğinin korunmasına ilişkin karar alınmış olması nedeni ile ilgili idarelerin de uygulamalarını bir an önce durdurması gerektiği bir kez daha dile getirilmiştir. 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 farklı yaklaşım denemelerinde de 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 uzaklaşıldığını görmekteyiz.

İnciraltı bölgesinde yıllardır hukuka aykırı bir şekilde özel yasaların da verdiği güçle rant uğruna yoğun bir şekilde yapılaşmaya açma kararlarına karşı sürdürülen hukuk mücadelesinde; önce alanın

tarımsal niteliğinin korunmasına ilişkin karar alınarak 690 hektarlık alanın tarım dışı amaçla kullanımına yönelik işlem iptal edilmiş, sonrasında da, 21.04.2011 ve 17.08.2011 tarihinde onaylanan İnciraltı Turizm Merkezi İnciraltı Kesimi Çevre Düzeni Planı Revizyonlarının iptali istemiyle Odamızca açılan davalar sonucunda söz konusu Çevre Düzeni Planı Revizyonlarının hukuka uyarlılığı bulunmadığından yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiş yani yargının açıkça **DUR** dediği bu alanda; içeriği değiştirilmeden yeniden ve yeniden ilkeleri belirlenmemiş planların onaylanması ciddi bir sorundur.

Biyolojik çeşitliliğini göz ardı eden doğal sit alanlarının korunması ilkesini gözetmeyen bir yaklaşım, tarım alanlarını dikkate almayan bir tutum, kent peyzajına önem vermeyen ve yerleşebilirlik kriterlerini önemsemeyen bir anlayışla yapılan planlama, turizm olgusu açısından da kendi kaynağını tüketmesi sonucunu yaratacaktır. Bilimsel Çevrelerce Doğal Sit kabulü olan bir alanın, sadece özel mülkiyete konu olması sebebiyle Dalyan, Sulak Alan, içerdiği Mikro Klima nedeniyle sahip olduğu yeşil doku örtüsü ve tarım toprağı olduğunun göz ardı edildiğini, yaklaşık on yıldır yapımı beklenen Koruma Amaçlı İmar Planlarının ise tüm bu gerçekleri göz ardı edecek şekilde sadece turizm ve imar hakları yönüyle ele alındığını, mülkiyet desenine bağlı ayrıcalıklı imar hakları üzerinden kurgulandığını ancak turizm planlama esaslarının bile göz ardı edildiğini ne yazık ki görmekteyiz.

Ülkemizde korunan alanlar farklı kurumlar ve farklı mevzuatlarla değerlendirilmekte, planlanmakta, her mevzuat kendi içerisinde bir diğerinden farklı kısıtlamalar, olanaklar sunmaktadır. Söz konusu alanlar planlanırken farklı planlama yaklaşımları uygulanmaya, Koruma Amaçlı İmar Planı yönetmeliğinde olduğu gibi planlama ekibi ile halkın katılımı sağlanmaya çalışılsa da hem bakanlığın

hem de tartışmaya açılan plan çalışması örneğinde de gördüğümüz gibi yerel yönetimlerin imarla ilgili birimlerinin parsel sahiplerine verecekleri yapılaşma koşullarına ilişkin imar planı kararlarının yazıldığı çap belgesi olmaktadır.

Oysa ki yaşam biçimimiz, zgrlklerimiz, toplumsal bağlarımız, anılarımız, yani yaşam alanlarımız olan bu nedenle son günlerde yalnızca mesleğimizi değil yaşam alanlarımızın da geleceğini tehdit eden gelişmeler karşısında, doğadan kopmuş, yapay bir çevreden ibaret, siteler, yollar ve AVM'lerle kurgulanmış bir kentin, insanı yabancılaştıracaağı, kimliksizleştireceğinden ötürü her türlü mekansal plan kararının sosyal ve ekonomik anlamda topluma ne kazandıracaağının muhasebesi yapılmalı, doğal yapı ve ekosistemlerin sürdürülebilirliği riske atılmamalıdır.

Bu noktada dikkat çekilmesi gereken husus, bu sorgulama ve güncellemelerin, gündelik politikaların kullanım gereksinimleri temelinde değil bilimsel temelli esaslar çevresinde yapılması gerekliliğidir. Doğal varlıklarımızın korunması, temel olarak kamusal bir eylemdir. Bu nedenle koruma kararlarının, kamu yararı-toplum çıkarı lehine ortak bir yaklaşım olarak benimsenmesi gerekmektedir. Bu bağlamda her ne nedenle olursa olsun özel yatırım taleplerinin kamu yararı ile çelişmesi durumunda kamudan yana tavır alınması gerekmektedir. Bu, doğal varlıkların gözden çıkarılabilir, yatırımlar için potansiyel taşıyan ve ekonomik çıkar elde etmede potansiyel taşıyan alanlar olarak görülmesine son verilmesi anlamına gelmektedir. Doğal alanlar, geçmişe ilişkin referans noktaları olarak görülmesi ve değişmez ve üzerinde uzlaşılmış bir kamu politikasının oluşturulması, doğal varlıkların korunmasına ilişkin nesnel ölçütlerin oluşturulmasını da kolaylaştıracaktır. Yine son dönemlerde neo-liberal politikalarla kamu yararı, kamu hizmeti ve kamu yönetimi anlayışları da değişime uğramaktadır. Kararlarda kamu/toplum yararı ilkesinden çok piyasa mantığı içinde rant beklentisi ve kısa erimli getiriler belirleyici olabilmektedir.

Aslında kent içerisinde gerçekleşme ihtimali olmayan Turizm Tesisleri ve İnciraltı Bölgesinde yapılması kararlaştırılan EXPO oylamasının sonucu İzmir'in en önemli değerinin ve İzmirlinin kazanması anlamına gelmesi için artık hukuken yok hükmünde olan ve yasal anlamda birbirleri tamamlayan EXPO Yasası ve onu dayanak alan tüm planlar, EXPO ya dayanak olan planların hukuken YOK SAYILMASI gerekmektedir Bölgeye ilişkin ortaya konan senaryoların tamamlanmaması için bu öngörüyü önceleyen yaklaşımlardan vazgeçilmeli ve tamamlandığında Körfezdeki gün batımının belleklerimizdeki yerinin asfalt karası rengine dönüşümü, İnciraltı'nın turistik otellere, devasa alışveriş merkezlerine, rezidanslara, Kruvaziyer Limana, İzmir'in geleceğinin öngörüldüğü hiçbir planda yer almayan İnciraltı ve Çiğli arasına bir tp geçidinin yarattığı siluete bırakılması; İzmir için bir yıkımın başlangıcıdır.

## 5. SONUÇ

Sonuç olarak; İnciraltı bölgesinde bulunan 690 ha. lık alanın 5403 sayılı yasaya göre Kuru mutlak tarım, Sulu mutlak tarım ve dikili tarım arazisi olma özellikleri nedeni ile tarım dışı kullanımının uygun olmadığı, sulak alan ile sınır olması durumu nedeniyle tampon bir bölge oluşturması nedeni ile yapılaşmaya uygun olmadığı, bölgenin aktif fay hattında olması nedeni ile yapılaşmaya uygun olmadığı, ayrıca turizmin kamu yararı olduğuna yönelik 10.03.2010/17818 sayılı işlemi oluşturan kararın bir dayanağı olmadığı ve 5403 sayılı yasa gereği korunması gereken tarım toprağı olduğu belirtilmektedir.

### **İnciraltı Bölgesinde Planlama Yaklaşımına İlişkin Temel İlkeler:**

Yıllardır süregelen İnciraltı sorununun artık bilinçli bir strateji olduğu ortaya çıkmıştır. Planlama otoriteleri, siyasi ve ekonomik çıkar grupları “onaylanmayacak nitelikte planlar hazırlamak” ve “süreci uzatmak” amacıyla ittifak etmiş görünümündedir. Defalarca yapılmış uyarılara kulak tıkayan bu yaklaşım, alanın planlama sorununu çözmeyi değil, çözümsüz bırakarak siyasi ve ekonomik rant elde etmeyi hedeflemektedir. Bu tür bir yaklaşımdan siyasi ve ekonomik çıkar grupları yıllardır faydalanmakta, İnciraltı sakinleri ve İzmir kenti büyük zarar görmektedir.

Kentimizin batı gelişme aksında bulunan ve doğal, kültürel ve ekonomik anlamda önemli değerler içeren nadide alanlardan biri olan İnciraltı, korunmuş yeşil dokusuyla İzmir’in kent içinde, elde kalmış en önemli açık ve yeşil alanıdır. Bu sebeple, bölgenin geleceği için geliştirilecek plan kararları tüm İzmir için de oldukça önemli bir konumdadır. Bölge için üretilecek plan kararlarının mevcut nitelikleri ile ilişkisi ve sürekliliği sağlanmalı ve bu niteliklerini koruyan plan kararları üretilmelidir.

-İnciraltı bölgesinin korunmuş yeşil dokusu ile İzmir’in en önemli açık/yeşil alanı olduğu ve İzmir’in geleceği için önemi, nitelikleri nedeni ile “bütüncül plan” yaklaşımı içerisinde ele alınmalı,

-Planlamaya konu olan alanın büyüklüğü itibarıyla İzmir Kent merkezi ile eşdeğer olduğu ve bu nedenle bölgedeki bilime ve ortak akla aykırı planlama yaklaşımlarının İnciraltı ve Narlıdere bölgesi için yaratacağı yapılaşma baskısına ilişkin gelecek senaryoları iyi değerlendirilmeli,

-Bölgenin 5403 sayılı yasa kapsamında ve mahkeme kararları doğrultusunda Kuru Mutlak Tarım Arazileri, Sulu Mutlak Tarım Arazileri, Dikili Tarım Arazilerinden oluştuğu, bölgede yetiştirilen tüm ürünlerin iç ve dış pazar değeri yüksek ürünler olduğu, ayrıca kesme çiçek üretiminde sadece Türkiye değil, Dünya üretiminde de önemli bir paya sahip olduğu gerçeğinin öncelikli olarak kabul görmesi, alanın toprak kalitesi, bitki örtüsü, seracılık faaliyetlerinin önemini, tarım yapılan alanlarının sebebiyle, farklı uzmanlık alanlarının bir araya getirildiği bir anlayışla ve mutlaka tarım alanı niteliği ile barışık bir işlev getirmeli,

-Bölge doğal sit alanıdır. Tuzla Kuş Cenneti'nde ve Ramsar kapsamında ele alınan faunaya yönelik koruma hassasiyetleri İnciraltı dalyanı için de geçerli olduğundan Çamaltı Tuzlası'nın karşı kıyısında yer alan ve özellikleri itibariyle Tuzla'nın devamı niteliğinde olan İnciraltı Çakalburnu Dalyanı'nın pek çok kus türü için kışlak görevini üstlendiği, Kuş Cenneti'nin beslenme ve üreme alanı olduğu, bu bölgeye kış aylarında 2-3 bin kadar Sakarmeke geldiği ve kış geçirdiği, Aralık ayından Mart ayının sonuna kadar Flamingo, Yalıçapkını, Karabatak, Pelikan gibi bir çok türün bu bölgeyi üreme alanı olarak kullandığı , Uluslar arası Ramsar Sözleşmesiyle de koruma altına alınmış olan, sulak alanı kapsamında değerlendirildiği, bu nedenle de bölgedeki gürültüyü/sesi arttıracak ağır vasıta trafiğini nedenleyecek kararlardan kaçınılması gerektiği,

-Biyolojik çeşitliliği, doğal sit alanlarının korunması ilkesini gözeten bir yaklaşımla kent peyzajına önem veren ve yerleşebilirlik kriterlerini önemseyen bir anlayışla yapılan planlama çalışmalarının turizm olgusu açısından da önemli olduğu unutulmamalı,

-Bölgenin ekolojik bakış açısıyla kent bütününde, kente sağlayacağı ekonomik, ekolojik ve sosyal fayda kapsamında, kentsel kullanımlar arasında rekreasyon fırsatı sunma, gürültü ve kirliliği azaltma gibi birçok işleve sahip olabilecek potansiyeli kentsel ölçekte değerlendirilmeli,

-Alanda Ilica ve Molla dereleri bulunduğu, jeotermal bir saha olduğu ve aktif Agamemnon I ve Agamemnon II fay hatlarının varlığı ve taşıdığı riskler nedeniyle yapılaşma için olumsuz bir zemine sahip olduğu, Alanının özelliği gereği (sulak alan,jeotermel kaynaklar, fay hattı biyoloji-zooloji,jeoloji-jeofizik) gereken ekip çalışması yapılmalı, bu konudaki hassasiyetler üzerine bilimsel rapor çalışmaları yapılmalı,

-Her ne kadar alan Turizm Bölgesi olsa da turizmin bölgede sadece yapılaşma kriterleri üzerinden tartışılması halinde, büyük bir kısmı bu güne kadar doğal yapısını korumuş bu alanların doğal yapısının önemli ölçüde bozulacağı, bu nedenle turizm merkezi kararının bölgenin varlık değeri kapsamında tekrar değerlendirilmeli, bu kapsamda İnciraltı bölgesinin "sözde düşük yoğunluklu" biçimde yapılaşmaya açılmasını amaçlayan, sonuçları açısından geri dönüşü olanaksız zararlara neden olacak olan projenin gerçekleşmesi, İzmir için turizmde "çağ atlamanın" değil, büyük bir "kentsel pişmanlığın" anıtı olacağı unutulmamalı, Bakanlıkça belirlenen Turizm Bölgesi niteliği ile yöre halkının tarımsal geçim kaynağı zenginleştirilecek, tarımsal üretim faaliyetini turistik bir aktiviteye dönüştürecek birlikteliği yaratacak alternatif turizm olanakları ve rekreatif çekim merkezi önerileri geliştirilmeli,



-Bölgenin ve planlamanın içeriksel hassasiyetlerini dikkate alan, İzmir kentinin bütününe hizmet eden böylesi bir alanın, çevresiyle birlikte ele alınması, hatta kent merkezi ile ilişkisinin kurularak planlanması gerektiği;

-Yörede yaşayanların zorunlu barınma sorunları ile yapılaşma hakları konusundaki belirsizliğin giderilmesi gerekmekte olup spekatif gelişmeler dışında yıllardır bu bölgede yaşayan kullanıcıların barınmaları konusunda kapsamlı bir çalışma yapılması, Gereksinimlerin, mülk sahipleriyle yapılacak mülakatlar ile belirlenmeye çalışılması, bunun, yönteminin sağlıklı olması açısından, bilimsel öğrenme kanallarının iyi kurgulanması gerektiği,

-Rant odaklı beklentilerle, ekonomik devamlılığı sağlamaya yönelik beklentilerin ayrıştırılarak, Mülkiyet ve mevcut sorunların bir araya gelinerek kurumsallaşma ile çözülebilecek bu alanın ulusal bir yarışma projesi ile elde edilmesi de gündeme getirilmesi, Yörede arazi sahibi olanların, ellerindeki “ toprak” değerinin, bir kereye mahsus karşılığının alınmasıyla harcanması yerine, ekonomik ve ekolojik bütünleşmenin sağlandığı bir modelle getiriye sürekli kılabilen bu coğrafyayı İzmir’in diğer yörelerinden farklılaştıran bir kentsel alan ve mimari çevre yaratılmasının gerçekten katılımcı bir yaklaşımla, bilime ve ortak akla dayalı bir biçimde ele alınması son derecede önemlidir.

İnciraltının yıllardır belirttiğimiz gibi Çakalburnu Dalyanı, tarımsal niteliği, Doğal Sit özellikleri ile özel bir bölge olduğu ve buna göre özel bir plan yapılması gerektiği gerçeği bir kez daha öne çıkmaktadır. Kentimiz ve kentlimiz için İzmir’in son açık, yeşil, tarımsal niteliği yüksek ve doğal alanlarında planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun hareket edilmesi esas olmalıdır. Planlama alanının sulak alan, tarım alanları, jeotermal kaynaklar, fay hattı gibi farklı uzmanlık konularının bulunması sebebiyle alanın planlamasının şehir planlama disiplindeki uzmanların yanısıra ziraat mühendisliği, biyoloji-zooloji, jeoloji-jeofizik alanlarındaki uzmanlardan oluşan bir ekip tarafından hazırlanması ve bu konuda gereken çalışmaların öncelikle yapılması gerekmektedir.

Sonuç olarak bir kıyı kenti olduğunu söylediğimiz, ancak Bostanlıdan İnciraltına kadar nerdeyse tüm doğal sınırlarını betonlaştırdığımız, denizle kalan son bağ olarak bilinen İnciraltı bölgesini ve Çakalburnu Dalyanını da yok eden Bakanlık düzeyinde yapılan ve dava süreçlerine de konu olan planların ve planlama yaklaşımlarının İzmir’in geleceğini tehdit ettiğini yerel unsurlar olarak unutmamak durumundayız.

İzmir ve çevresinde var olan doğal ve kültürel değerlerin, kenti aynı zamanda bir turizm kentine dönüştürmesi kaçınılmazdır. Ancak, turizm gelişmesine bağlı "ekonomik gelişme" umudu pompalanarak, kentsel rantları yönlendirecek kimi kararların, İzmir'in korunması gereken, az sayıdaki açık ve yeşil alanını ortadan kaldıracak biçimde kullanılmaya çalışılması da kabul edilemez bir girişimdir.