

HAZİRAN 2025

ODTÜ RAPORU



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Ankara Şubesi



spoank



spoankara



spoankara



sehirplancilariodasiankarashubesi



kenthali.org



İçindekiler

01 Giriş

02 ODTÜ'NÜN PLANLAMA TARİHİ

- 1993 PLANI
- 1994 PLANI
- 2013 PLANI
 - ODTÜ YOLU
 - TÜNEL YOL
- TÜRKİYE MİLLİ BOTANİK BAHÇESİ PLANI
- 2014 PLANI
- 2015 PLANI
- BİLKENT ŞEHİR HASTANESİ YOLU PLANI
- ODTÜ-İNCEK YOLU PLANI
- ODTÜ-EYMİR GÖLÜ BAĞLANTISI PLANI
- BİLKENT-ODTÜ ARASI LODUMLU MUHTELİF PARSELLERİ İÇEREN PLAN
- AHLATLIBEL TUĞLA FABRİKASI PLANI
- 27012 ADA 16,17,18,20 NOLU PARSELLER YARGITAY VE CAMİ ALANI PLANI
- GÖLBAŞI ÖÇK-ÖRA DEĞİŞİKLİĞİ
- 27012 ADA 19 VE 21 NOLU VE 2589 NOLU PARSELLER PLANI
- MÜHYE 157 ADA 1 VE 158 ADA 1 PARSELLER PLANI
- MÜHYE 902 PARSEL YENİ GÜNEYPARK PLANI
- ODTÜ KAİP YENÇOK PLANI

03 SONUÇ-DEĞERLENDİRME



GİRİŞ

1956 yılında eğitim faaliyetlerine başlayan ODTÜ, kurucu rektör Kemal Kurdaş döneminden itibaren Eymir gölü ve etrafını da kapsayan ve bütün bileşenleriyle gerçekleşen etkin bir ağaçlandırma faaliyetiyle ODTÜ ormanını Ankara'ya kazandırmıştır. Ankara'nın en önemli yeşil alanlarından biri niteliğinde olan ODTÜ kampüsü, Ankara'nın planlama tarihinde kentin gelişme koridoru olarak tanımlanan batı aksında yer aldığı için her zaman tartışma konusu olmuş, belediyelerin ve merkezi yönetimlerin bütüncül olmayan müdahalelerine maruz kalmıştır.

Mekansal öneminin yanı sıra aynı zamanda ürettiği toplumsal değerler bütünü bağlamında da ODTÜ ülkemizin toplumsal-siyasal tarihinde önemli kırılmalar yaratmıştır. Dünyanın ve Türkiye'nin değişen toplumsal iklimi ODTÜ öğrencilerini her daim etkisi altına almış, 68 hareketinden 2013 Gezi İsyanına, Tekel Direnişinden 19 Mart siyasi operasyonlarına kadar birçok toplumsal harekette ODTÜ kendine has bir direniş kültürü üretmeyi başarmış ve kurulduğu günden bu yana öğrencisinden mezunlarına, akademik personelinden işçisine kadar direnişin simgesi haline gelmiştir.

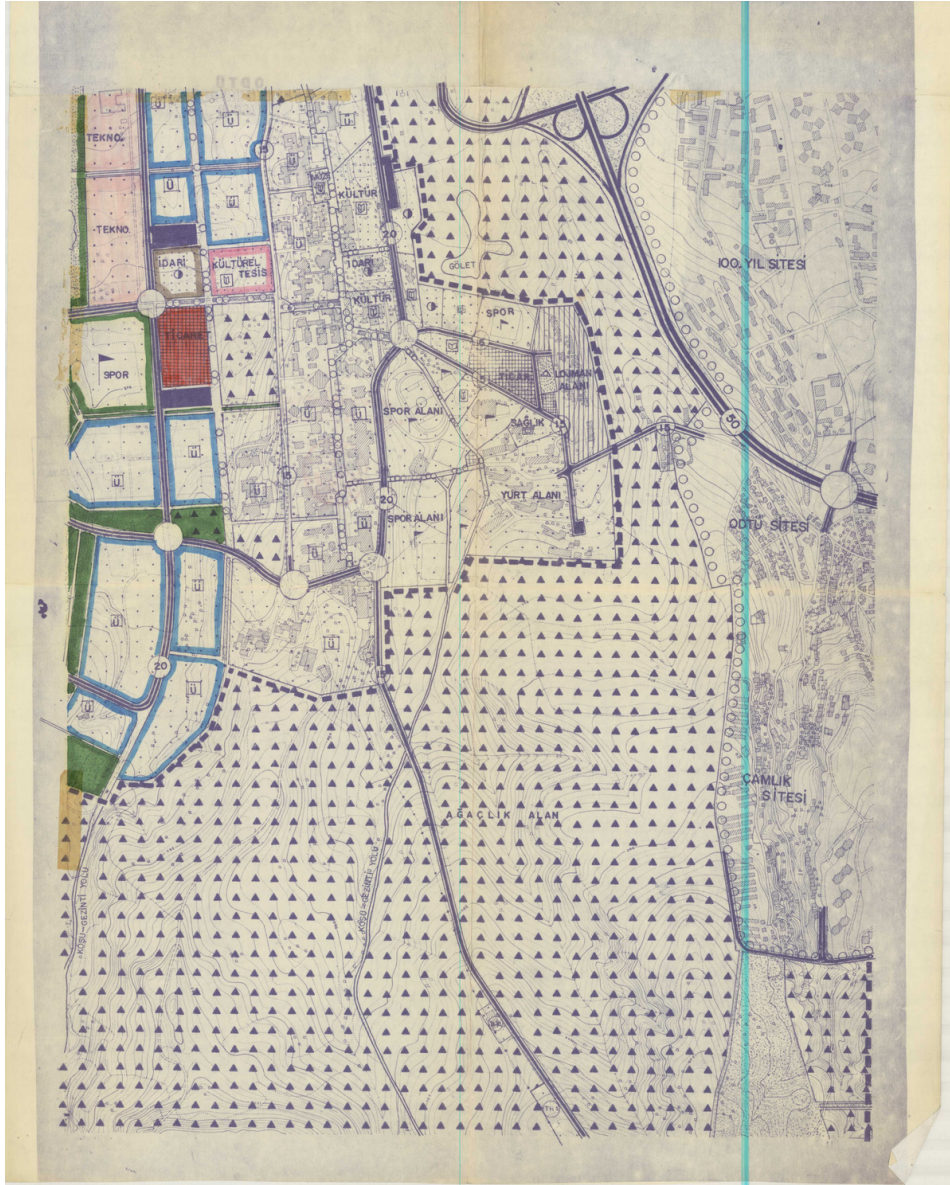
Dolayısıyla ODTÜ arazisi, toplumsal ve mekansal ölçekte taşıdığı bu anlam ve değerler sebebiyle her zaman saldırı altında olmuştur. Bundan ötürü ODTÜ kampüs alanını ve yakın çevresini kapsayan plan ve projeler uzun yıllardır meslek odamızın ve kamuoyunun gündemindedir. İçinden geçtiğimiz dönemde de ODTÜ arazi bütünlüğünü bozan birçok plan ve müdahale bulunmaktadır. Hem bunlardan bazılarını bütünlüklü bir şekilde incelemek hem de ilk planlarından son planlarına kadar ODTÜ ve yakın çevresinin geçirdiği değişim ve dönüşüme biraz olsun ışık tutabilmek için bugüne kadar ODTÜ ile ilgili hazırlanan planlar aşağıda genel hatlarıyla incelenecektir.



ODTÜ'NÜN PLANLAMA TARİHİ

• 1993 PLANI

Ankara Büyükşehir Belediye meclisinin 15/02/1993 tarih ve 78 sayılı kararıyla onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı, ODTÜ planlarının temelini oluşturan ilk plandır. Plan, yalnızca ODTÜ arazilerine ilişkin plan kararları üretmek değil aynı zamanda ODTÜ ve yakın çevresini kentle ilişkilendirmek amacını taşımaktadır.



Görsel 1-15/02/1993 tarihli ODTÜ Planı



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Ankara Şubesi



spoank



spoankara



spoankara



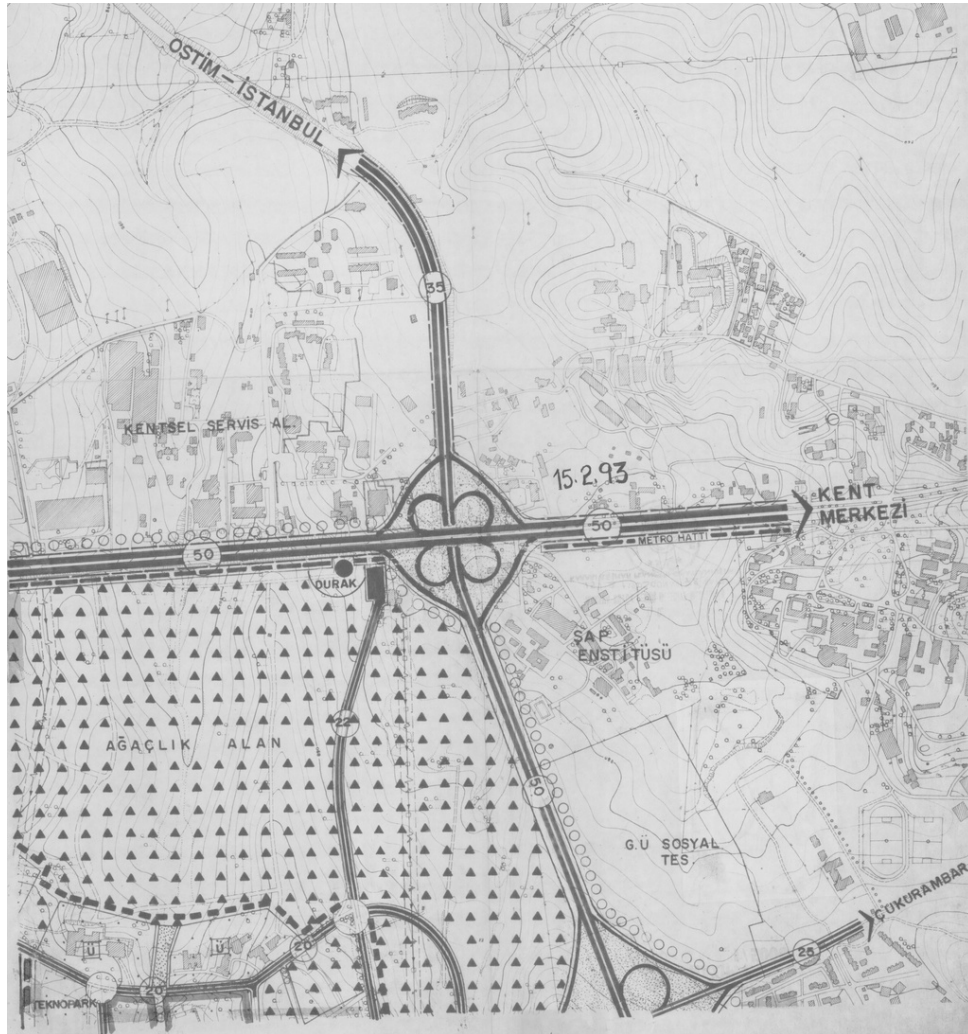
sehirplancilarodasiankarasesi



kenthali.org

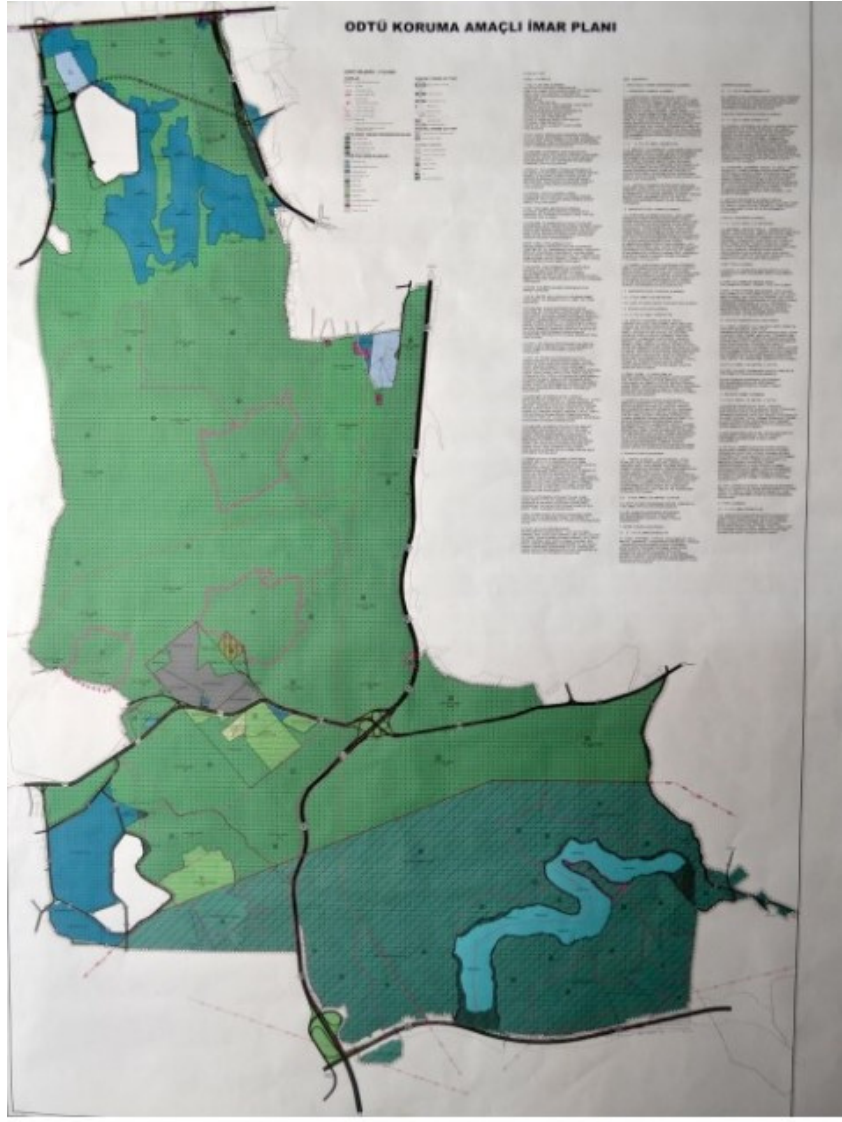
Planı incelediğimizde;

- Planın, kentin yalnızca belli bir parçasına değil, kentin bütününe odaklandığı ve bu yaklaşımı benimsediği,
 - Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) sınırının plana işlendiği,
 - ODTÜ yolu olarak bilinen yolun (bugünkü 1071 Malazgirt Bulvarı) “Erişme Kontrollü Otoyol” olarak plana işlendiği, Ankara’nın kentsel yapılı çevresinin bu denli yoğun olmadığı bir dönemde bu yolun temel amacının konut alanlarıyla çalışma alanları arasında bir bağlantı kurma ve kent merkezindeki trafik yükünü hafifletme amacı taşıdığı¹,
 - E=0.05 olan “PTT Eğitim ve Sosyal Tesisler Alanı” bulunduğu,
 - Plan notlarında “Kentsel Servis Alanı” kullanımında olan alanlarda “kamu kuruluşları, turistik tesisler, sağlık tesisleri, ticaret merkezleri” gibi alt kullanımların tanımlandığı ve parsel büyüklüğüne göre kademeli emsal getirilerek E=1.00 ve E=1.50 olarak belirlendiği,
 - Üniversite spor ve dinlenme alanlarında, rekreasyon alanlarında E=0.01, sosyal ve ticari gelişme odaklarında ise E=0.50 olarak belirlendiği,
 - 7 adet plan notunun bulunduğu,
- görölmektedir.



Görsel 2-15/02/1993 tarihli ODTÜ Planı

¹ İlerleyen bölümlerde daha detaylı şekilde aktarılacağı üzere bu yolun planda yer almasını o günün koşulları ve planın kendi içindeki tutarlılığı bağlamında değerlendirmek gerekmektedir.



Görsel 4-30/09/2013 tarihli ODTÜ 1/25000 ölçekli KAİP

Planı incelediğimizde;

- 1., 2. ve 3. derece doğal sit alanı sınırlarıyla 1. derece arkeolojik sit alanı sınırlarının plana işlendiği,
- 93 planında olduğu gibi Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi (ÖÇKB) sınırının plana işlendiği,
- 1993 planında PTT Eğitim ve Sosyal Tesisler Alanı olarak belirtilen kullanımın “Resmi Kurum Alanı”na dönüştürülerek alanının küçültüldüğü ve bu alanda “Adalet Akademisi” ve “Anayasa Mahkemesi” kullanımlarının da önerildiği³ ve resmi kurum alanlarında E:1.00 Hmax=Serbest olduğu,
- 93 planında önerilen tüm kentsel servis alanı kullanımlarının (toplam 3 noktada) ODTÜ özel ormanı olarak dönüştürüldüğü,

³ Anayasa Mahkemesi alanında mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 18/02/2008 tarih ile onaylı 1/5000 ölçekli nazım, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan hükümlerinin geçerli olduğu yönünde plan notu bulunmaktadır. Bu plan notu, 2014 planında da bulunmaktadır.



- 93 Planında 35 metrelik olarak gösterilen İncek Bulvarının, bu planda 50 metre olarak işlendiği,⁴
- Üniversite Kampüs Alanında E=0.75 Hmax=Serbest, Üniversite Spor Tesisleri Alanında E=0.05 Hmax=6.50 metre, Eğitim Tesisleri Alanında E=1.00 Hmax=Serbest, Rekreasyon alanlarında E=0.05 Hmax=9.50 metre,
- Resmi Kurum Alanlarında, Ankara Üniversitesi Eğitim Alanında, Askeri Alanlarda E:1.00 Hmax:Serbest olduğu,
- Adalet Akademisi Alanında E:1.00 Hmax=12.50 metre olduğu
- ODTÜ kampüsünde üniversitenin kullandığı alanlara ilişkin temel kullanım kararlarının (ODTÜ kampüs alanı, ODTÜ özel orman alanı gibi) planda yer aldığı,
- Plan notlarının Genel ve Özel Hükümler olarak iki ayrı başlıkta ele alındığı, birçok plan notunun eklendiği, bunun sebebinin ise yapılaşmaya esas yeni mevzuat ilkeleri veya yönetmeliklerden kaynaklı olduğu,
- ODTÜ yoluna (1071 Malazgirt Bulvarı) ek olarak Tünel yolun da plana işlendiği, **Tünel yolun işlendiği ilk planın bu plan olduğu,**
- Özel Hükümler başlıklı plan notlarının 1.6. hükmünde “Kampüs bütünlüğünün bozulmaması amacıyla Eskişehir yoluna paralel olarak batıda Bilkent Bulvarı ile doğuda Anadolu Bulvarının devamı niteliğindeki yol arasında geçmesi planlanan 35 metre genişliğindeki yolun tünel olarak yapılması zorunludur. Planda şematik olarak gösterilen tünel yol bağlantısının plan değişikliğine gerek kalmaksızın proje aşamasında vaziyet planına işlenmek koşuluyla tünel yol genişliği, tünel güzergahı, tünel yapım teknikleri ve kavşak çözümlmeleri; ODTÜ ile ABB tarafından yapılacak değerlendirmeler sonucunda yeniden belirlenebilir. Yeniden yapılacak düzenlemeler/değişiklikler planlara işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilir.” şeklinde plan notunun bulunduğu, yani Tünel yol bağlantısına bu plan notuyla meşruiyet kazandırıldığı,

görölmektedir.

Özellikle 2013 yılı sonrasında yoğun tartışmalara konu olan ODTÜ Yolu ve Tünel Yol projesine biraz daha yakından bakalım.

⁴ İncek Bulvarını da kapsayan bir yol genişleme planı olup olmadığıyla ilgili bir bilgiye ulaşamamıştır.



→ ODTÜ Yolu



Görsel 5-Eskişehir-Konya yolunu birbirine bağlayan Malazgirt Bulvarının bir kısmı (2013 Nip)

- ODTÜ Yolu olarak bilinen yol, Eskişehir yolu ile Mevlana Bulvarını (Konya Yolu) birbirine bağlayan, Anadolu Bulvarının devamı niteliğinde, plan lejant paftasında 93 planında olduğu gibi “Erişme Kontrollü Otoyol” olarak belirlenmiş 8 şeritli 50 metre genişliğinde bir yoldur.
- Bu yol, ilk olarak 1994 onay tarihli 1/5000 ölçekli ODTÜ İmar Planı’nda da yer alan bir yoldur. 1994 tarihli plana işlenen bu yolun temel amacı çalışma alanlarının (Ostim ve İvedik OSB gibi) konut alanlarına (Dikmen, Öveçler, Sokullu gibi) bağlanarak ulaşımın, kent merkezine ek bir trafik yükü oluşturmadan akışının sağlanmasıdır. Ancak ilerleyen yıllarda bu amacın uygulanmasındaki rasyonelliği ortadan kaldıracak birçok müdahale gerçekleşmiş, parçalı ulaşım yatırımlarıyla da bu akışın kesintisiz olarak sağlanması mümkün olmamıştır. Ayrıca hedef yılı 1990 olan Ankara Nazım İmar Planında da söz konusu yol, Doğukent Bulvarı üzerinden Samsun Yoluna kadar uzanacak biçimde tasarlanmıştır. Yani bu kurgudan bağımsız şekilde aradan geçen 20 yılın ardından 2013 yılında tek başına Eskişehir-Konya yolu bağlantısını sağlamanın hiçbir bilimsel yanı yoktur.





Fotoğraflar: <https://everywheretaksim.net/index.html?p=34724.html> (Erişim:30/05/2025)

100.yıl mahallesi ile ODTÜ kampüs alanını birbirinden koparan, ODTÜ ormanının bütünlüğünü bozan, ÇED Yönetmeliğini göz ardı ederek, güncel ana ulaşım planı kararlarına dayalı olarak hazırlanmamış olan bu yol, 18 Ekim 2013 tarihinde adeta bir gece yarısı operasyonu ile ABB'ye ait inşaat makinelerinin izinsiz bir şekilde ODTÜ arazisine girip onlarca ağacı sökerek uygulamaya geçmiştir. İş makineleri sabaha kadar çalışarak binlerce ağacı bir gecede ortadan kaldırmıştır. ODTÜ'nün tüm bileşenlerinin ve 100. yıl mahalle sakinlerinin uzun süreli direnişlerine rağmen, yoğun polis şiddeti eşliğinde bu yol yapılmıştır. ODTÜ'nün yakın tarihindeki en kapsamlı ilk kaybın 2013 yılında yapılan bu yol olduğu söylenebilir.



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Ankara Şubesi



spoank



spoankara



spoankara



sehirplancilariodasiankarasubesi



kenthali.org

Tünel Yol

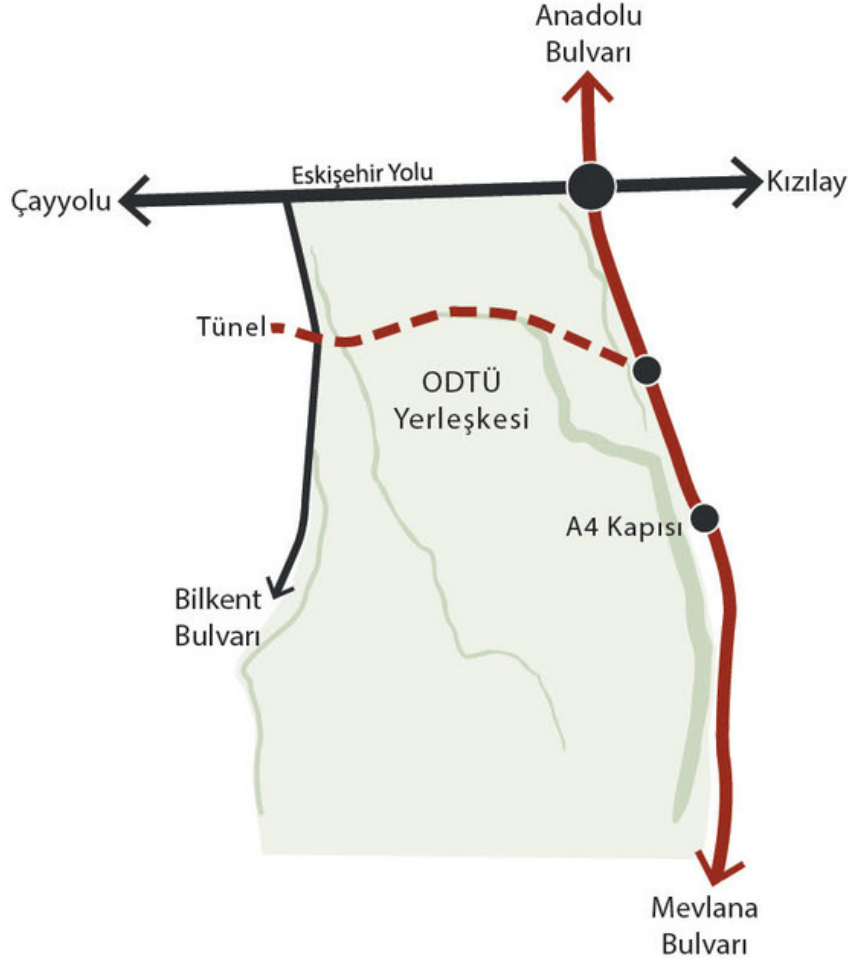
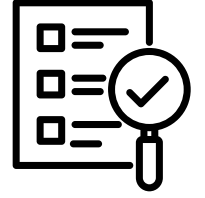


Görsel 6-Tünel Yol Güzergahı

ODTÜ kampüs bütünlüğünü bozan bir diğer yol ise Tünel Yol olarak anılan projedir. Tünel yol projesi hem 2013 yılında onaylanan ODTÜ KAİP kapsamında gündeme gelmiştir hem de 2017 yılında Bilkent Şehir Hastanesi-Eskişehir Yolu-ODTÜ Tünel yol bağlantısına ilişkin Bakanlık tarafından onaylanan planlara konu edilmiştir. Bilkent Bulvarı ile 1071 Malazgirt Bulvarını birbirine bağlayan, yani kampüs alanını doğu-batı yönünde ikiye bölecek olan hemzemin bir arterdir. Tünel çapı 35 metre, uzunluğu ise 2.5 kilometredir.



2013 Planı Hakkında Kısa Bir Değerlendirme



Görsel 7-ODTÜ Yolu ve Tünel Yol Güzergahı Şematik Gösterim

- 93-94 planlarına göre 2013 planında hem kentsel kullanımların farklılaştığı (resmi kurum alanı, eğitim alanı, askeri alan gibi) hem de emsal değerlerinin arttığı görülmektedir. Yani ODTÜ arazisindeki **yapılaşma baskısı artmıştır**.
- Bir başka husus, hem ODTÜ yolunun hem de tünel yolun, ODTÜ kampüs alanının 1. derece doğal sit sınırlarının içinde kalıyor olmasıdır. Dolayısıyla mevzuatımız gereğince bu gibi sit alanlarında yapılacak herhangi bir imar planının (1/1000, 1/5000 ölçekli imar planları) uygulama geçerliliği bulunmamaktadır. İlk etapta koruma amaçlı imar planının onaylanması ve yürürlüğe girmesinin beklenmesi gerekmektedir. Ancak burada süreç bu şekilde işletilmemiş, onaylı bir koruma amaçlı imar planına göre kararlar alınmamıştır.



- Daha önce Şubemizce yapılan açıklamalarda da defaatle dile getirildiği gibi planlama meslek alanı, parçacıl değil bütüncül kararlar alarak kentin bütününe odaklanan bir disiplindir. Kentin ulaşım altyapısı da bu çerçevede ele alınmalıdır. Ancak ODTÜ yolu ve Tünel yol kentin geri kalanıyla ilişkisiz bir şekilde ele alınmıştır. O dönemde yaptığımız açıklamalarda bu yolların Ankara'nın ulaşım sorununa çözüm oluşturmayacağı belirtilmiş ve aradan geçen zaman maalesef bizi haklı çıkarmıştır.
- Bugün aradan geçen 12 yılın ardından, hala Ankara'nın en büyük sorunlarından birinin ulaşım ve trafik sorunu olduğu ortadadır. 2013 yılında faaliyete geçen bu yolun Ankara'nın trafik yüküne getirdiği bir rahatlama bahsetmek mümkün müdür? Elbette ki hayır. Bugün Ankara'nın hem araç hem de yolcu sayısı bakımından en yüksek yoğunluklu trafik yolu Mevlana Bulvarı'dır. (Kaynak: Sürdürülebilir Kentsel Ulaşım Planı, Ankara 1. Paydaş Çalıştay Toplantısı-5 Mart 2024). ODTÜ Yolu ile Mevlana Bulvarına ek araç yükü bindirmek, trafiği rahatlatmak şöyle dursun Ankara'nın ulaşım altyapısına yeni bir sorun eklemekten başka bir işe yaramamıştır.



Fotoğraf: <https://www.uretenankara.com/ankara-da-buyuyen-trafik-sorunu-insanlarin-yasam-kalitesini-dusurdu/9322/> (Erişim:03/06/2025)



Plan değişikliği;

- ODTÜ yolunun 1994 tarihinde onaylanan 2015 Yılı Ulaşım Ana Planı'nda "kentiçi bağlantı yolu" olarak tanımlandığı ancak dava konusu planla uygulama biçiminin değiştiği,
- 2007 onay tarihli 1/25.000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın (NİP) ulaşım kararları, ulaşım planlama prensiplerine ve tekniğine uygun olmadığı,
- Ankara kent bütününde nazım imar planları ile ulaşım ana planları arasında hazırlanma yılı, hedef yılı, ölçeği, hatta önerileri ve kararları konusunda uyumsuzlukların bulunduğu,
- Ulaşım etüdü ve talep tahmin çalışması olmadan temel ulaşım kararları ve yeni yolların önerilmesinin planlama ilkelerine aykırı bulunduğu,
- Tünel yolun yapılması halinde yeni kavşak noktalarını oluşturması ve bağlantı bacalarının yapılmasının kaçınılmaz olduğu,
- Hem ODTÜ yolunu hem de Tünel yolun ODTÜ yerleşkesini ikiye bölmesi sebebiyle kampüs bütünlüğünün bozulacağı,
- Tünel yol projesinin araç trafiğini arttıran parçacıl bir uygulama olduğu,
- Plan notlarında kavşak çözümlerinin uygulama projesiyle belirleneceğinin belirtildiği, şematik gösterimin bu noktada mevzuata uygun olduğu ancak kavşak çözümlerinin ve genişliğinin plan kapsamında belirlenmesinin gerektiği,
- Plan kararlarının oluşturulmasında yeterli düzeyde analiz çalışmasının yapılmadığı, yol bağlantılarının ve yeni yol güzergahlarının tespit edilmesi için yeterli gerekçenin olmadığı,

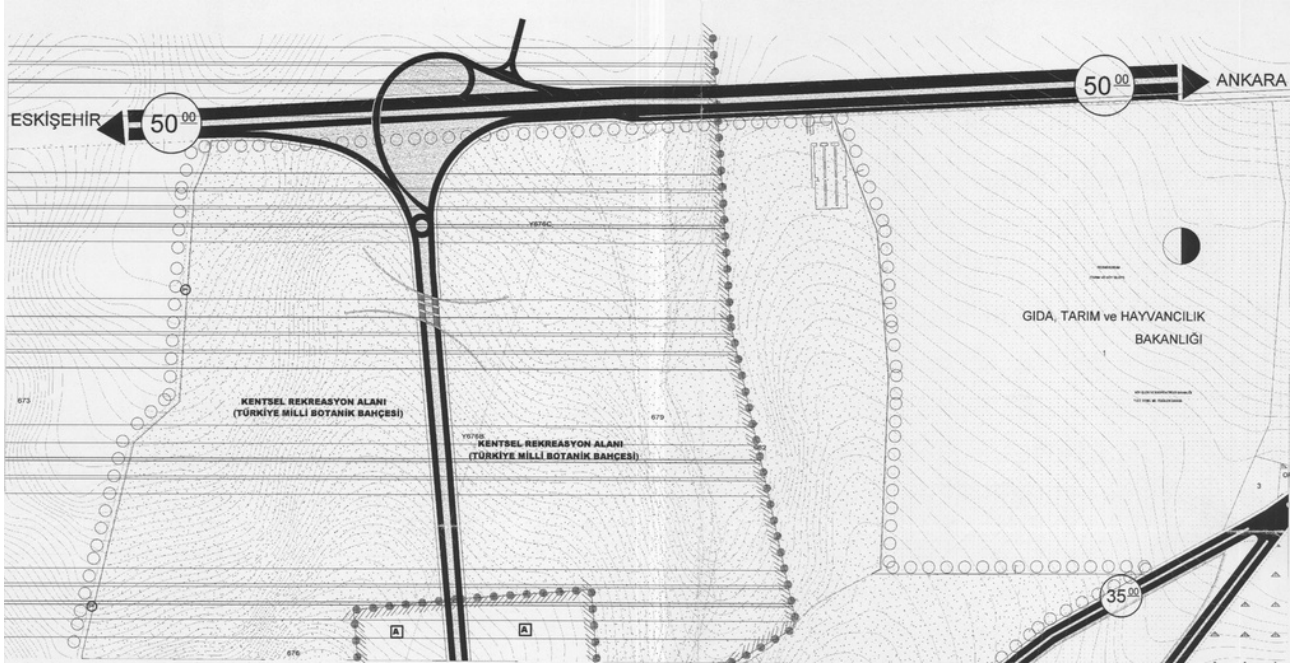
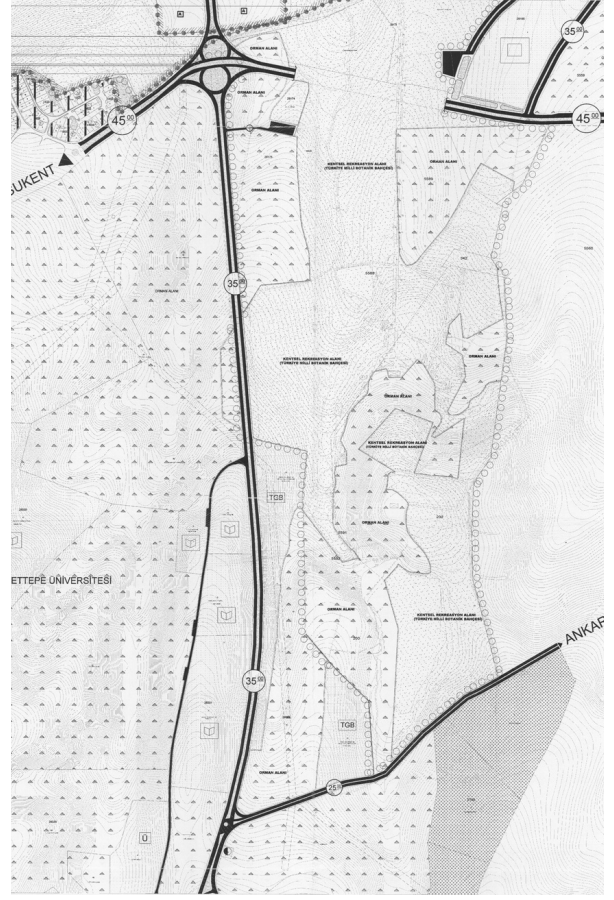
gerekçeleriyle dava konusu edilmiştir. Ancak İdare Mahkemesince **davanın reddine** karar verilmiş, bir üst mahkeme niteliğinde olan Bölge İdare Mahkemesince (istinaf aşaması) **bozma** kararı verilmiştir. Dava devam etmektedir.



• TÜRKİYE MİLLİ BOTANİK BAHÇESİ PLANI

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (KHK) hükümleri doğrultusunda mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 10.03.2014 tarih ve 3748 sayılı Oluru ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği onaylanmıştır.

Tarım ve Orman Bakanlığı, 2.000 dekarlık alanda bulunan “Milli Botanik Bahçesi” projesinin genetik kaynakların önemi ve sürdürülebilir kullanımı konularında bilinç oluşturulması hedefiyle hayata geçirildiğini belirtmiştir. Alanda sosyal tesislerin de yer alacağı, bitki satışlarının gerçekleştirileceği, Türkiye’de korunması gerekli birçok endemik bitki türünün biyolojik çeşitliliğinin bu projeye korunacağı belirtilmiştir.



Görsel 8-10/03/2014 tarihli 1/5000 ölçekli Nip



Planı incelediğimizde;

- Alanın Atatürk Orman Çiftliği arazisinin sınırlarında yer aldığı, bir kısmının ise 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı sınırları içinde kaldığı,
- Kentsel Rekreatyon Alanında (Türkiye Milli Botanik Bahçesi) $E=0.02$ $H_{max}=15.50$ metre olduğu,
- Nazım imar planında rekreatyon alanlarının “halkın eğlenme ve dinlenme ihtiyaçlarının karşılanacağı oyun, açık spor ve su oyun alanları ile rekreatyon ve doğal güzelliklere ilişkin düzenlemeleri içeren yeşil bitki örtüsü bulunan alanlar” olarak tanımlandığı,
- Uygulama imar planına ait plan notlarında rekreatyon alanlarında “piknik alanları, kır tesisleri, lokanta, çay bahçesi, büfe, açık sinema” gibi kullanımların da yer alabileceğinin belirtildiği,⁵
- Rekreatyon alanlarında yapılacak seralar, gölgelikler ve açık spor tesislerinin emsale dahil olmadığı,

görölmektedir.

Plan değişikliği,

- 1/25.000 ölçekli Başkent Ankara Nip'te Eskişehir Yolunun güneyinde yer alan alanın ağaçlandırılacak alan/orman alanı kullanımlarında olduğu ve bu yönüyle üst ölçek plana aykırı olduğu,
- Alanın bir kısmının sit alanı sınırlarında kalması yönüyle koruma amaçlı imar planının hazırlanması ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden onay alınması gerektiği, doğal sit sınırlarında kalması yönüyle de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan onay alınması gerektiği ancak planda bu süreçlerin yürütülmediği,
- Vatandaşlara rekreatyon hizmeti sunulması amacının, biyolojik çeşitliliğin korunması yönündeki önemli kamu yararı ilkesinin önüne geçmemesi gerektiği ama projede buna ilişkin bir vurgu bulunmadığı,
- Planda “Beytepe Göleti”nin gösterilmediği,
- Plan notlarında “açık alan” kullanımları için ticari birim, dini tesis, peyzaj tasarım ofisi, tematik park, güvenlik tesisi gibi mevzuatta tanımlanan amacının dışında birden fazla kullanım kararının verildiği,
- Plan notlarında imar uygulaması sonucunda emsal aktarımı yapılabileceği ifadelerinin yer aldığı, bu yaklaşımın mevzuata aykırı olduğu, gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. Dava sonucunda **planların iptaline karar verilmiştir.**

⁵ Bilirkişi raporunda imar mevzuatında milli botanik bahçesi tanımını doğrudan karşılayan bir kullanım bulunmadığı için planlarda, botanik bahçesini de içeren rekreatyon alanı kullanımının zorunlu olarak tercih edildiği belirtilmiştir.



• 2014 PLANI

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (KHK) hükümleri doğrultusunda mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 20.05.2014 tarihinde Orta Doğu Teknik Üniversitesine ait alana ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı onaylanmıştır. 2013 yılında onaylanan plana askı süresi içinde farklı kurumlarca yapılan itirazlar değerlendirilerek planda revizyon yapılmış, yeni plan Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 20.05.2014 tarihinde onaylanmıştır. Planın revize edilmesindeki temel neden tartışma konusu olan Tünel yoldur. 2013 planında Tünel yola ilişkin hazırlanan plan notu, 2014 planında Özel Hükümler başlıklı plan notlarının 1.10 hükmüyle revize edilmiş ve şu şekilde düzenlenmiştir:

“Kampüs bütünlüğünün bozulmaması amacıyla Eskişehir yoluna paralel olarak batıda Bilkent Bulvarı ile doğuda Anadolu Bulvarının devamı niteliğindeki yol arasında geçmesi planlanan 35 metre genişliğindeki yolun tünel olarak yapılması zorunludur. Planda şematik olarak gösterilen tünel yol bağlantısının plan değişikliğine gerek kalmaksızın proje aşamasında vaziyet planına işlenmek koşuluyla tünel yol genişliği, tünel güzergahı, tünel yapım teknikleri ve kavşak çözümlmeleri; ODTÜ ile ABB tarafından yapılacak değerlendirmeler sonucunda yeniden belirlenebilir ve bu konularda ilgili belediye birimleri ile Orta Doğu Teknik Üniversitesi arasında mutabakat metni imzalanmadan ve doğal sit alanına ilişkin kısımlarda ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüş alınmadan uygulamaya geçilemez. Ancak tünel açmak için yüzeyde işlem veya inşaat yapılmayacaktır.”

Keza aynı başlıkta yer alan 1.11 nolu plan notunda;

“Plan üzerinde şematik olarak gösterilen tünel yol bağlantısının kesinleşen güzergahı boyunca tünel yapısının zarar görmemesi için her iki yönden uygulama projesine göre 15 metreye kadar yapı yaklaşma mesafesi bırakılabilir.” hükmü yer almıştır.

2013 planıyla büyük oranda benzerlikler taşısa da bu plan notu/notları öncekiyle birkaç önemli noktada ayrılmaktadır:

- Yolun yapımının ODTÜ ile belediye arasında yapılacak mutabakata bağlanması
- Yüzeyde inşaat yapılmayacağına dair vurgu
- Yolun her iki yanına 15 metreye kadar yapı yaklaşma mesafesi tanımı getirilmesi⁶

⁶ Bu yol böylece 35 metrelik tünel çapı ve 15 metrelik yapı yaklaşma mesafesi birlikte düşünüldüğünde ODTÜ yolu gibi 50 metrelik bir arter haline gelmektedir.



Tünel yola ilişkin belli kısıtlar, ek düzenlemeler getirilse de ODTÜ kampüs bütünlüğünü bozan bu yolun planda yer almaya devam etmesi planlama ilkeleri ve kamu yararı bağlamında bir olumsuzluktur. Tıpkı ODTÜ yolu gibi bu yolun da yeniden gündeme gelmesi ve iktidarca ODTÜ'ye yönelik bir baskı aracı olarak kullanılması tehlikesi her zaman bulunmaktadır. Böyle bir yolun bünyesinde sit sınırlarını da barındıran ODTÜ kampüsünün içinden geçmesini gerekli kılacak zorunluluklara dair ortada bir çalışma veya etüt de bulunmamaktadır.

Bunun haricinde 2013 planına göre tali bazı düzenlemeler yapılmış, sit alanlarının sınırları ve niteliğinde, yapılaşma koşulları ve alan kullanımlarında bir değişiklik yaşanmamış, 2013 planındaki kararlar çok büyük oranda korunmuştur.⁷ Ayrıca genel olarak ODTÜ Koruma Amaçlı İmar planlarında yapılaşma, “bu alanların mülkiyeti veya tahsisi ODTÜ’de kaldığı sürece” ODTÜ’nün iznine bağlanmıştır, denilebilir.

Plan değişikliği;

- 1071 Malazgirt Bulvarı ve Tünel yol projelerinin Ankara’nın doğal çevresi için tehdit oluşturduğu,
- Plan kapsamında yer alan ulaşım bağlantılarında bütüncül planlama yaklaşımının yürütülmediği,
- Yolların kent ulaşımındaki yerleri, bağlantıları ve güzergahlarında gerçekleştirecekleri toplumsal değişikliklerin düşünülmediği,
- Tünel biçiminde yapılması öngörülen yola dair herhangi bir bilimsel, teknik etüd çalışma olmaksızın plan kararının geliştirilmesi ve onaylanmasının mevzuata ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu,
- Tünel projesinin uygulama sürecine ilişkin hususların açık olmadığı, yaklaşık %50’sinin 1. Derece Doğal Sit Alanı’ndan geçtiği, ekosistemi korumaya ilişkin plan kararının alınmadığı,
- Tünel yol gösteriminin şematik olduğu ve uygulama imar planı çizim tekniklerine aykırılık taşıdığı,
- Ulaşım kararlarında plan kararı ile belirlenmeyen hususların yer aldığı, ucu açık bazı plan notları ile plan kararları üzerinde kararların üretildiği,

gerekçeleriyle⁸ Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. Ancak mahkemece **davanın reddine** karar verilmiştir.

⁷2013 planında “Adalet Akademisi” kullanımı, 2014 planında “Resmi Kurum Alanı” olarak belirtilmiş ayrıca 93 planında olduğu gibi “Ptt Sosyal Tesis Alanı”, “Ptt Özel Orman Alanı” gibi kullanımlara geri dönmüştür.

⁸Dava gerekçelerimizin birçoğu bir önceki gerekçelerimizle benzerdir.



• 2015 PLANI

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (KHK) hükümleri doğrultusunda mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 05.05.2015 tarihinde Orta Doğu Teknik Üniversitesine ait alana ilişkin 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı onaylanmıştır. ODTÜ arazilerine dair onaylanan **son koruma amaçlı plan budur.**

Planı incelediğimizde;

- Trt alanı hariç resmi kurum alanlarında (sırasıyla Anayasa Mahkemesi hizmet binası, Ptt ve Yargıtaya ait resmi kurum alanı olan 27012 ada 2, 21 ve 23 parseller) E:1.00'den E:3.00'e çıkarıldığı,
- Ankara'da kent merkezinde yer alan farklı resmi kurum alanlarında dahi bu denli yüksek emsale sahip yapılar bulunmadığı, kentin çeperinde böylesine yüksek yoğunluklu bir inşaat bölgesi oluşturulmasının hem ayrıcalıklı bir durum oluşturduğu hem de trafik yoğunluğu yaratacağı,
- 1993 planında PTT Eğitim ve Sosyal Tesisler Alanı olarak belirtilen 2013 ve 2014 planında "Resmi Kurum Alanı" kullanımına dönüştürülen ve E:1.00 olarak belirlenen alanda "Ptt Sosyal Tesis Alanları" nda E:0.50 Hmax:9.50 metre (2 Kat) olarak belirlendiği,

görülmektedir. Yani yapılaşma koşullarına ilişkin değişiklikler resmi kurum alanlarında yapılmıştır.

Plan değişikliği Şubemizce dava konusu edilmemiş ancak Mimarlar Odası tarafından açılan davada 2018 yılında Mahkeme **davanın reddine** karar vermiştir. Bu karara yapılan istinaf başvurusunda süreç Bölge İdare Mahkemesinde devam etmektedir.



• BİLKENT ŞEHİR HASTANESİ YOLU PLANI



Görsel 9-27/11/2016 tarihli ölçeksiz Nip

Eskişehir Yolu-Bilkent Kavşağı-Şehir Hastanesi-Botanik Bahçesi ile İncek Bulvarı Bağlantılı Bölgelerde Alternatif Ulaşım Güzergahları 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği **ABB'nin** 27/11/2016 tarih ve 2372 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Bilkent Şehir Hastanesi inşaatı devam ederken yapılan bu yol, kentsel ulaşım altyapısı konusunda bir adım yol alamadığımızın bir başka kanıtıdır. Plan, şehir hastanesi ve yakın çevresinde günü kurtarmaya yönelik operasyonel ulaşım bağlantılarını içermektedir.

Planı incelediğimizde;

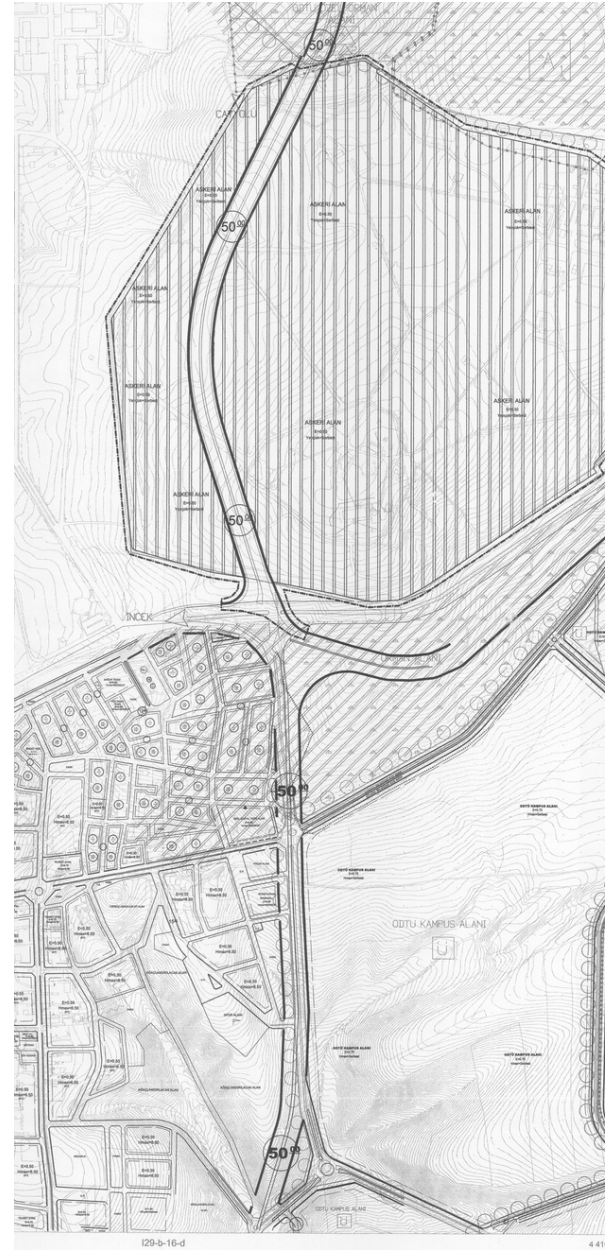
- Bilkent Şehir Hastanesi nedeniyle bölgeye gelecek olan ek trafik yükünü karşılamak için Bilkent Bulvarı ve Beytepe Köyü Yolunun 50 metre (Eskişehir Yolu ile aynı genişlikte) olarak genişletildiği,
- Hastane kampüsü çevresinde Eskişehir Yoluna ve Angora Bulvarına bağlanan 50 metre genişliğinde yeni bağlantı yollarının önerildiği,
- Bilkent Şehir Hastanesi yolu olarak bilinen ve Bilkent Bulvarı ile İncek Bulvarını birbirine bağlayan 50 metre genişliğindeki yolun plan değişikliği onama sınırına dahil edilmediği ama planda gösterildiği, halihazırda mevcut



olmayan bu yolla plan onama sınırı içindeki yollar arasında bağlantılar önerildiği, bu bağlantı yollarının ODTÜ ve AOÇ sınırlarına kadar dayandığı, bu yola ilişkin sürecin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yürütüldüğü, bu planın ardından Bakanlık tarafından ulaşım güzergâhlarına ilişkin farklı zamanlarda askıya çıkan 4 ayrı planın onaylandığı⁹ ve Eskişehir yolu-İncek Bulvarı bağlantısının bu yolla sağlandığı, yolun hem tescilli ODTÜ orman alanından hem de 2. derece doğal sit alanından geçtiği,

- İhsan Doğramacı Bulvarı ile yeni açılacak yol arasında, ODTÜ sit sınırlarına giren bir bağlantı yolu önerildiği, görülmektedir.

Onaylı bir ana ulaşım planına dayalı şekilde hazırlanmamış bu yol planlarıyla uzun erimde bölgede oluşacak trafik problemine yeni sorunlar eklenmiş, hukuki mücadelemize ve bütün uyarılarımıza rağmen yeni yollar açılmıştır.



Görsel 10-27/11/2016 tarihli Bilkent Şehir Hastanesi Yolu Planı 1/5000 Ölçekli Nip

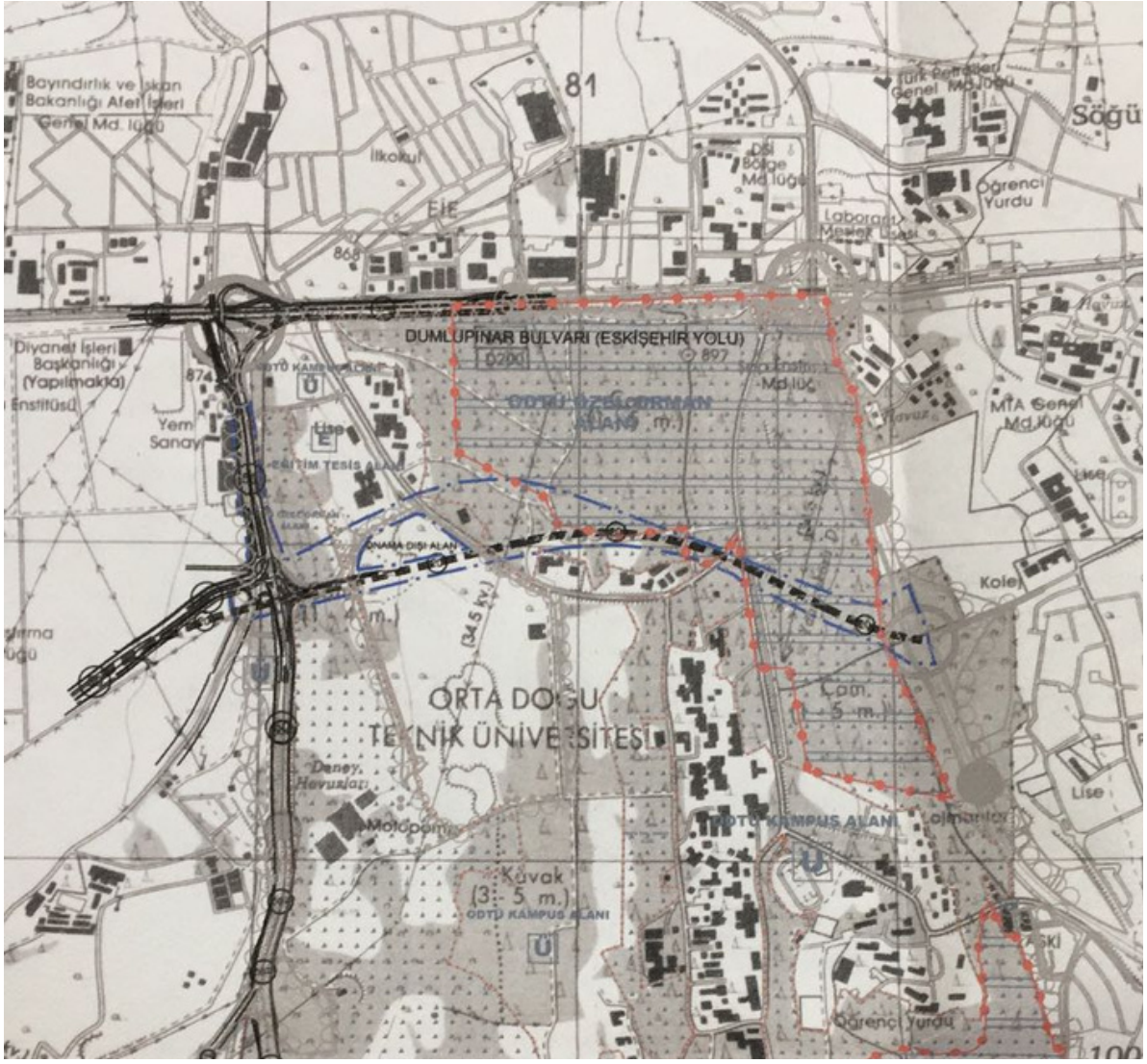
⁹Örneğin; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 36 sayılı kararıyla onaylanan alternatif ulaşım güzergahlarına ilişkin plan değişikliklerine (1/5000 ve 1/1000) ait plan notunda Eskişehir yolunun kuzey paralelindeki 35 metrelik yol (Sakıp Sabancı Bulvarı) güzergahındaki kavşakta ihtiyaç duyulması halinde katlı kavşak uygulaması yapılabileceği belirtilmiştir. Yol genişletmeler, katlı kavşaklar, tünel yol ve İncek Bulvarı bağlantılarıyla, Şehir Hastanesinin yakın çevresinde önümüzdeki yıllarda daha da artacak ulaşım/trafik problemlerine altlık teşkil edecek planlardan biri de budur.



Plan değişikliği;

- Planların kademeli birlikteliği ilkesinden bağımsız bir biçimde ele alındığı,
- Ulaşım bağlantılarının parçacıl ve şematik olarak uygulamaya konduğu ve bir ana ulaşım planının dayanak alınmadığı,
- Plana esas analiz ve sentez çalışmalarının yer aldığı sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve uygulama imar planına esas olacak plan açıklama raporunun bulunmadığı,
- Kavşak çözümlerinin planın gerekli kıldığı detayda ele alınmadığı ve yol genişliklerinin net bir şekilde belirtilmediği,
- Amacın, Bilkent şehir Hastanesi'ne erişim ve ulaşımın sağlanabilmesi olmasına rağmen, bunun parçacıl bir şekilde ve olmayan yollara kavşak ve bağlantılarla sağlanması ve üstüne üstlük bunun, yol genişletme şeklinde bir politikayla ele alınmasında "kamu yararı" bulunmadığı,

gerekçeleriyle şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. İdare Mahkemesince planların kısmen kabul kısmen reddine karar verilmiştir. Ancak bir üst mahkeme olan Bölge İdare Mahkemesinde (istinaf aşaması) şematik gösterimlerin yol mühendisliği ve proje imalat sürecindeki çalışmalarla aşılabilecek bir sorun olduğu belirtilerek İdare Mahkemesi kararının kaldırılmasına ve **davanın reddine** karar verilmiştir. Bu karara karşı temyiz yoluna başvurulmuşsa da sonuç alınamamış ve karar kesinleşmiştir.



Görsel 11-13/07/2017 tarihli 1/25000 ölçekli KAİP Değişikliği

Daha önce de değinildiği gibi Bilkent Şehir Hastanesi yolu planında ODTÜ Tünel yolu şematik olarak gösterilmiştir. Tünel yolun esas yer aldığı plan değişikliği, bu planla bağlantılı şekilde Bakanlıkça onaylanan ve yukarıdaki görselde yer verilen plan değişikliğidir.

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (HKH) hükümleri doğrultusunda mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün 13.07.2017 tarih ve 8134 sayılı Oluruyla Bilkent Şehir Hastanesi-Eskişehir Yolu-ODTÜ Tünel yol bağlantısı 1/25.000 Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır.

Planı incelediğimizde;

- Daha önce bahsettiğimiz Tünel yolun 20 metrelik bir güzergah olarak önerildiği,
 - Bilkent Bulvarının 35 metreden 50 metreye genişletildiği,
 - ODTÜ tünelinin güzergâhının değiştirildiği,
 - 2014 ve 2015 planlarında **tünelin aç-kapa yöntemi kullanılmadan inşa edilmesi gerektiği yönündeki plan notunun bu plan değişikliği ile çıkarıldığı,**
- görülmektedir.

Plan değişikliği;

- Kavşaklar ve ana taşıyıcı yolların gerekli etütler yapılarak gerekiyorsa nazım imar planı ya da uygulama imar planı ile birlikte ele alınması gerektiği,
- Yolların şematik gösterilmesine yönelik plan notu değişikliğinin uygulama imar planında yer alan ilgili ulaşım bağlantılarının konturlarını belirsiz hale getireceği ve mühendislik sorunlarına neden olacağı,

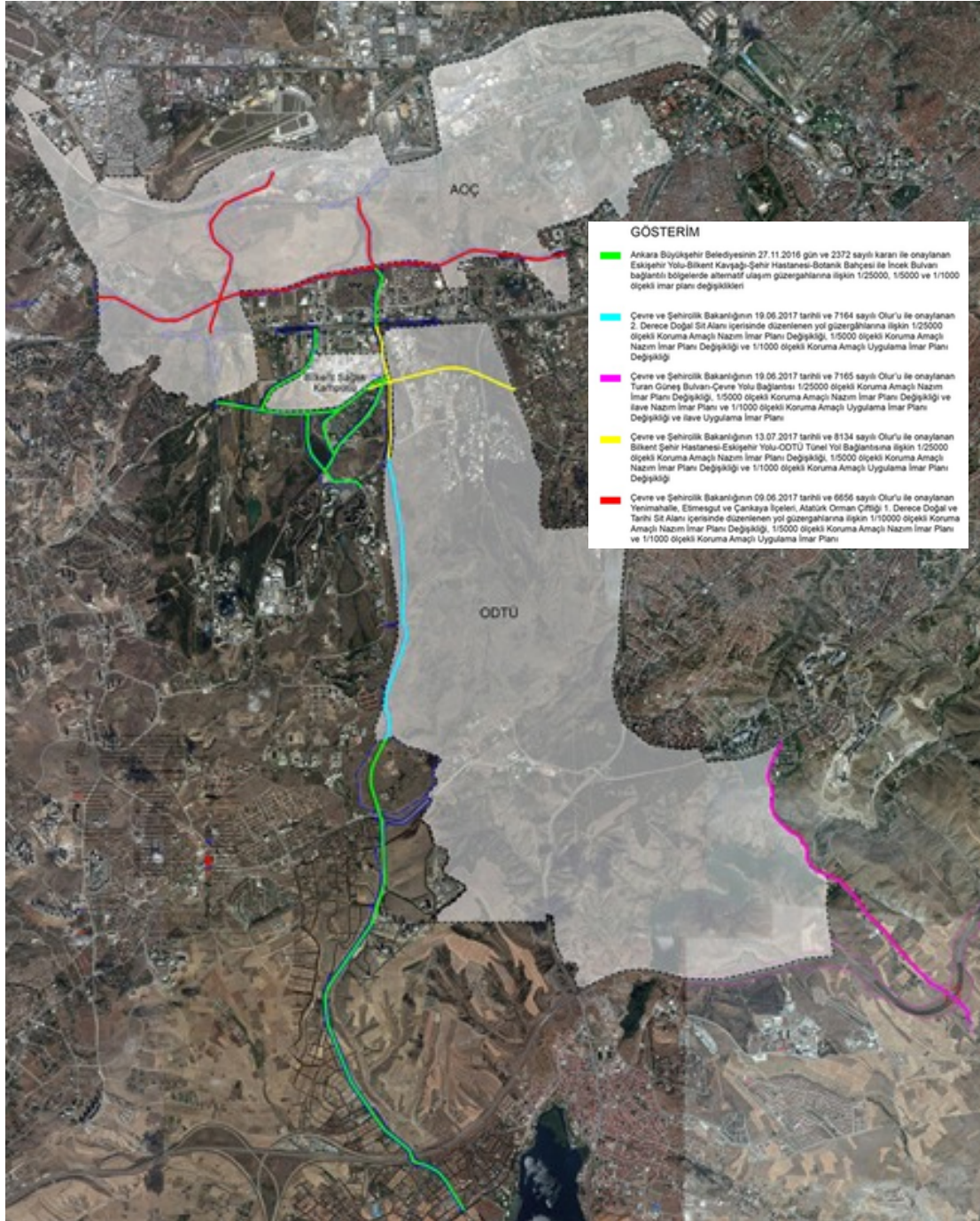
gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. İdare Mahkemesince planların iptaline karar verilmiştir. Ancak bir üst mahkeme olan Bölge İdare Mahkemesinde (istinaf aşaması) şematik gösterimlerin yol mühendisliği ve proje imalat sürecindeki çalışmalarla aşılabilecek bir sorun olduğu belirtilerek İdare Mahkemesi kararının kaldırılmasına ve **davanın reddine** karar verilmiştir. Bu karara karşı temyiz yoluna başvurulmuşsa da sonuç alınamamış ve karar kesinleşmiştir.

Kentsel ulaşım altyapısını uzun vadede nasıl etkileyeceği düşünülmeksizin Bilkent Şehir Hastanesine özel olarak açılan bu yollarla birlikte birçok bağlantı yolu için de farklı plan ve ihaleleler bulunmaktadır. Takip eden bölümlerde kısaca bunlardan bahsedilecektir.



ODTÜ - İNCEK YOLU PLANI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 19.06.2017 tarihli ve 7164 sayılı Olur'u ile 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunun 9. Maddesine göre Çankaya İlçesi 2. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde düzenlenen yol güzergâhlarına ilişkin 1/25000-1/500-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişiklikleri onaylanmıştır.



Görsel 12-Bilkent Şehir Hastanesine ulaşım gerekçesiyle onaylanan 4 ayrı planın güzergahı

Yukarıdaki haritayı kısaca inceleyelim:

- Yeşil renkle gösterilen güzergah, önceki bölümde bahsedilen ve 27/11/2016 tarih ve 2372 sayıyla onaylanan Bilkent Şehir Hastanesi yolu olarak adlandırdığımız plandır.
- Sarı renkte gösterilen güzergah, yine önceki bölümde bahsedilen ve 13.07.2017 tarih ve 8134 sayıyla onaylanan, Tünel yol bağlantısını da içeren plandır.
- Mavi renkle gösterilen güzergah ODTÜ-İncek yolu bağlantısı olarak adlandırdığımız ve bu bölümde ele aldığımız plandır.
- Pembe renkle gösterilen güzergah ise bir sonraki bölümde ele alacağımız 19.06.2017 tarihli ve 7165 sayıyla onaylanan ODTÜ-Eymir Gölü bağlantısını kapsayan plandır.

Planı incelediğimizde;

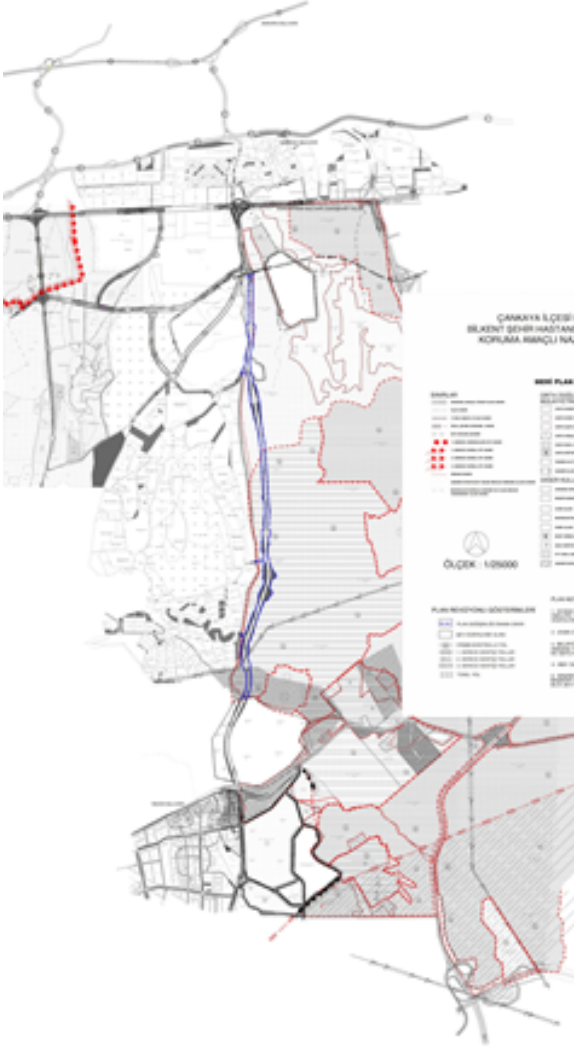
- Tünel yolun 20 metrelik bir güzergah olarak önerildiği, Bilkent Bulvarının 35 metreden 50 metreye genişletildiği, ODTÜ Tünel yol bağlantısının güzergâhının değiştirildiği, 2015 planında tünelin aç-kapa yöntemi kullanılmadan inşa edilmesi gerektiği yönündeki plan notunun bu plan değişikliği ile çıkarıldığı,¹⁰
- Yol güzergahının, ODTÜ (özel orman) kullanımında bulunduğu, Orman Su İşleri Bakanlığı'nın 22.08.2017 tarihli makam oluru ile mülkiyeti ODTÜ'ye ait olan 518.334,84 m2 orman alanında yol yapımı için 6381 sayılı Orman Kanununun 17/4. maddesi uyarınca gerekli iznin verildiği, ayrıca ODTÜ Rektörü, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı ve Ankara Valisi'nce 08.09.2017 tarihinde protokol imzalandığı,

görülmektedir.

Plan değişikliği;

- Ana Ulaşım Planı olmaksızın parçacıl müdahalelerle sürecin yürütüldüğü ve 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara NİP hükümlerine uygun olmadığı,

¹⁰ 13.07.2017 tarih ve 8134 sayılı plana ilişkin dava gerekçelerimizle birebir örtüşmektedir.



- Nüfus ve yapı yoğunluğunun bu parçalı planla altyapı eksikliklerine ve geçici çözümler üretilmesine sebep olacağı,
- Hem imar planlarına hem de ihaleye konu olan bu yolla, ayrıcalıklı yaşam alanlarının yaratıldığı, İncek bölgesinde ada/parsel bazında soylulaştırılmış yeni kentsel alanların ortaya çıkacağı ve yolun bu yönüyle kamuya hizmet eden bir yol niteliği taşımadığı,
- Yol talebinin olup olmadığının bilimsel analizler neticesinde açıklanması ve kamuoyu ile paylaşılması gerektiği,
- Uygulama İmar Planı'nda kavşak çözümlerinin, yol genişliğine ilişkin bilgilerin net bir şekilde belirtilmediği,

Görsel 13-19.06.2017 tarihli ve 7164 sayılı Plan

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi 7. Fıkrasında belirtilen kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar planı değişikliklerinde hazırlanması istenen Kentsel Teknik Altyapı Etki Değerlendirmesi Raporu'nun hazırlanmadığı,
- Planlama alanının sit statüsü nedeniyle, plan onama sürecinde şehir plancısı ve peyzaj mimarı ile birlikte gerekli görülen diğer meslek gruplarında yeterli uzmanın yer almadığı,

gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir.



Fotoğraf: <https://medyascope.tv/2022/07/26/abb-is-makineleri-odtu-arazisinde-yol-yapim-calismalarina-tekrar-basladi/> (Erişim:03/06/2025)

İdare Mahkemesince planların iptaline karar verilse de önceki planlarda yaşadığımızı benzer şekilde bir üst mahkeme olan Bölge İdare Mahkemesinde (istinaf aşaması) “plan yapım sürecinde Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik yönünden planlama işlemini sakatlayıcı herhangi bir yönün bulunmadığı” gerekçesiyle İdare Mahkemesi kararının kaldırılmasına ve **davanın reddine** karar verilmiştir. Bu karara karşı temyiz yoluna başvurulmuşsa da sonuç alınamamış ve karar kesinleşmiştir.

Bu kararın ardından, ODTÜ Yolu olarak bilinen 1071 Malazgirt Bulvarına benzer şekilde yine 50 metre genişliğindeki bu yol binlerce ağacın katledilmesi uğruna ODTÜ arazilerinin içinden geçirilmiş, alt ölçekli plan kararlarıyla üst ölçek plan kararları delinmiştir. 4.4 km boyunca ODTÜ arazisi içinden geçen bu yol, ABB ile ODTÜ yönetiminin yaptığı ve 8 Eylül 2017 tarihinde kamuoyuyla paylaşılan bir protokol kapsamında hayata geçirilmiştir. Protokolden sadece 1 gün sonra 9 Eylül gecesi, ABB’ye ait iş makineleri, polis ve TOMA eşliğinde ODTÜ arazisine girmiş, ormanlık alanda büyük tahribat yaratılarak yol açılmıştır. Yol, sadece orman alanını yok etmekle kalmamış aynı zamanda Ankara’nın batı ve güneybatı koridorları üzerinde, onlarca devamının bulunduğu rant projelerini de ödüllendirmiştir.



ODTÜ-İncek Yolu bağlantı planında mavi renkte gösterilen iş makinelerinin bir gecede binlerce ağacı katlederek açtığı ve bu bölümde bahsettiğimiz yol için ilki 2021 ikincisi 2025 yıllarında olmak üzere iki kez ihaleye çıkılmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 30.07.2021 tarihinde duyurulan 25.08.2021 tarih ve 2021/425266 nolu "Bilkent-İncek Bulvarı Çevre Yolu Bağlantısı" ihalesi ile Eskişehir Yolu ve Ankara-Niğde Otoyolunu birbirine bağlayan 11,8 kilometrelik yol yapım projesi açıklanmıştır. İhale 2021 yılında dava konusu edilmiş olup, Danıştay 13. Dairesi tarafından ehliyet yönünden **davanın reddine** karar verilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi aynı güzergahı kapsayan 02.06.2025 tarih ve 2025/782413 no ile yeni bir ihaleye çıkmış bulunmaktadır. "Bilkent Metrosu-Gölbaşı Arası Güzergah ve Otobüs Yolu Uygulama Projeleri" başlığıyla çıkılan ihalenin teknik şartnamesi ve ihale dokümanı incelenmiş, ihalenin dayanağı olan planın 19.06.2017 tarihli ve 7164 sayılı Bakanlık oluruyla onaylanan plan olduğu bilgisi edinilmiştir.

Konu Şubemizce takip edilmekte olup ihalenin dava konusu edilmesi durumunda kamuoyuyla paylaşılacaktır.

• ODTÜ -EYMİR GÖLÜ BAĞLANTISI PLANI

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 19.06.2017 tarih ve 7165 sayılı Oluru ile 644 sayılı KHK'nin 13/A maddesi 3194 sayılı İmar Kanunun 9. Maddesine göre Çankaya İlçesi, Turan Güneş Bulvarı-Çevre Yolu Bağlantısı 1/25000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği, ilave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmıştır.

Planı incelediğimizde;

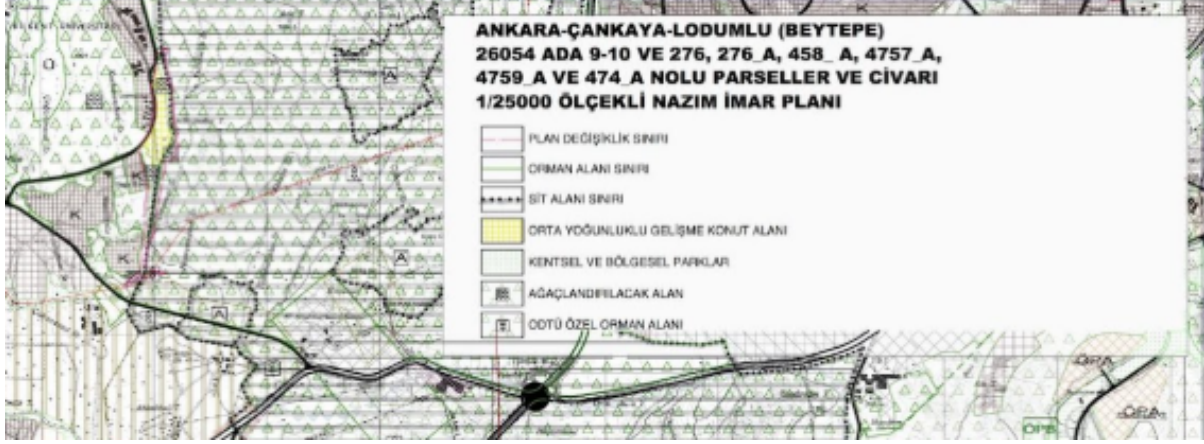
- Planlama alanının Turan Güneş Bulvarından başlayarak güneydoğu istikametinde TRT Kampüsü yanından Eymir Gölü ve mevcut Yaylabağ köyü yolu üzerinden Çevre otoyoluna bağlanan bölgede kaldığı,
- Planlama alanının bulunduğu bölgenin ODTÜ Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kaldığı,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 30.09.2013 tarih ve 15121 sayılı Oluru ile onaylanmış ve yine Bakanlıkça 20.05.2014 tarihli Olur ile söz konusu yol genişliğinin daraltıldığı ve 10 metreye düşürüldüğü ancak bu plan değişikliğiyle yol genişliğinin 10 metreden 30 metreye çıkarıldığı,
- Mevlana Bulvarı (Konya Yolu), Turan Güneş Bulvarı ve güney çevre otoyolundan oluşan akslarda bağlantı sağlayan kentin ana güzergâhlarının Konya yolunun doğusunda paralel olarak tasarlanan ve güneyde Çevre Otoyoluna ve Yaylabağ yerleşimine doğru uzanan alternatif bulvar ile birlikte Eymir Gölü, İmrahor Vadisi Proje Alanı ve Güneypark Proje Alanı gibi alanların kent ile entegrasyonu ve Turan Güneş Bulvarında yaşanan yoğunluğun çevreyolu vasıtasıyla alternatif akslara dağılımı sağlanarak güçlendirilmesinin amaçlandığı,

Plan değişikliği;

- Turan Güneş Bulvarı üzerindeki TRT kavşağından başlayan mevcut yolun genişletilerek 30 metreye çıkarıldığı ve Eymir Gölü kısmında da 200-300 metre uzunluğunda bir köprü-viyadük ile kesintisiz bir geçiş sağlanarak Güney Ankara Çevre Yoluna bağlanmasının şehircilik ilkelerine aykırı olduğu,
- Üst ölçekli planların alan için öngördüğü yol genişliğinin herhangi bir gerekçe olmaksızın 30 metreye çıkarıldığı, bunun, neredeyse yolun ana bağlantılarından biri olan Turan Güneş Bulvarı'nın taşıma kapasitesi kadar bir trafik yükü yaratacağı,
- Söz konusu yol güzergahının Gölbaşı ÖK ve Mogan-Eymir Gölü Havzası sınırları içinde yer aldığı, bu nedenle Mogan-Eymir Havzasında yer alan doğal değerleri de olumsuz etkileyeceği,
- Kuşaklara korunarak aktarılması gereken öncelikli bir alanın doğal yapısının bozulmasını gerektirecek teknik ve bilimsel bir gerekçenin olmadığı, bu nedenle de kamu yararını zorunlu kılmadığı,
- Ulaşım kararının bütüncül bir çalışmaya dayanmadığı, Ulaşım Ana Planı olmaksızın parçacıl kararlar alındığı,
- Yeni tasarlanacak yol güzergahlarının taşıma kapasitelerinin yapılacak araştırmalara bağlı bilimsel yöntemlerle belirlenmesinin gerektiği,

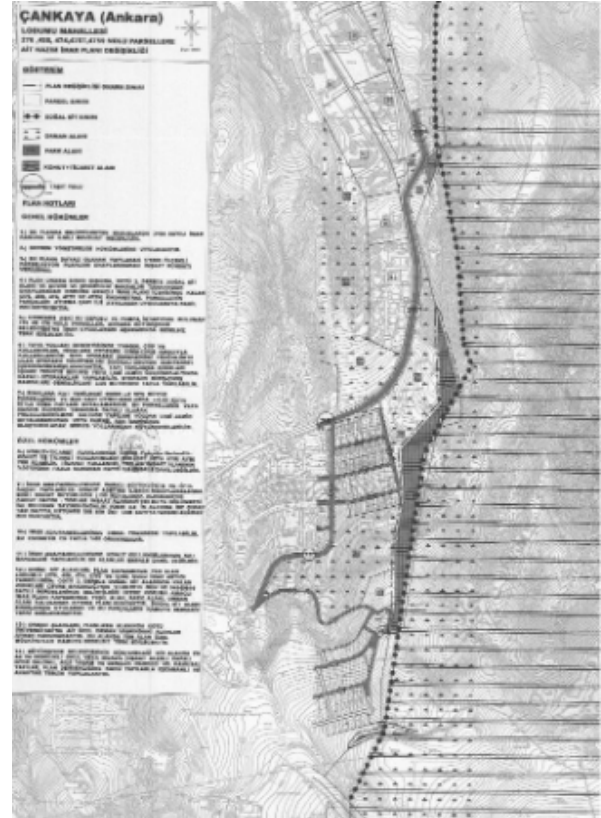
gerekçeleriyle şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. Dava 13. İdare Mahkemesi'nde görölmüş ve dava konusu planların **iptaline** karar verilmiştir. Karar kesinleşmiştir.

• BİLKENT-ODTÜ ARASI LODUMLU MUHTELİF PARSELLERİ İÇEREN PLAN



Ankara Büyükşehir Belediye meclisinin 16.01.2015 gün ve 168 sayılı kararı ile “Çankaya İlçesi, Lodumlu Kd.276/A,B, 458,474,4757,4759, 26054 ada 9,10 nolu parseller ile tescil harici alanda 1/25000-1/5000 ölçekli plan değişiklikleri onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliklerine açtığımız davada Ankara Büyükşehir Belediye meclisi’nin 16.01.2015 tarih ve 168 sayılı kararının iptal edilmesi nedeniyle mahkemece **konusuz kalma kararı** verilmiştir.

Akabinde, Ankara Büyükşehir Belediye meclisi’nin 15.04.2016 gün ve 760 sayılı kararı ile onaylanan “Çankaya İlçesi Lodumlu Kd.276, 458, 474, 4757 ve 4759 parsellerin Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı Sınır ilanı”, Ankara Büyükşehir Belediye meclisi’nin 15.04.2016 gün ve 761 sayılı kararı ile onaylanan “Çankaya İlçesi Lodumlu Kd.276, 458, 474, 4757 ve 4759 parsellerde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği" yapılmıştır.



Görsel 14-15/04/2016 Tarihli Nip Değişikliği



Planı incelediğimizde;

- Ankara Büyükşehir Belediye meclisinin 16.01.2015 gün ve 168 sayılı kararının iptali ile yaklaşık 11.8 hektar yüzölçümlü bir alanın plansız kaldığı,
- 3 ayrı parçadan oluşan sınır teklifi alanının 49.168 m2 ve ODTÜ Koruma Planı Alanı içerisine giren kısmının 19.061 m2 yüzölçümünde olduğu,
- II. Derece Doğal Sit alanı ve ODTÜ Orman Sınırı içerisine girmeyen kısımların (Yaklaşık 49.168m2) bulunduğu,
- 6.8 hektar yüzölçümlü teklif KDGA sınırını oluşturan parsellerin mülkiyetinin S.S. Ankara Güzelevler Konut Yapı Kooperatifine ait olduğu,
- 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinde daha önce E=2.50 olarak önerilmişken bu planla E:2.00'ye düşürülerek onaylandığı,

görülmektedir.

Plan değişikliği;

- Alanın, 2023 Başkent Ankara NİP'te "Orman Alanı" olmasına rağmen bu plan ile birlikte Ticaret+Gelişme Konut Alanına dönüştürülmesi, bu yönüyle planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olduğu,
- Sit alanı sınırında yer alan ve kesinlikle yapılaşmaya açılmaması gereken "Orman Alanı" kullanımında bulunan alanın yapılaşmaya açılması,
- Plan değişikliği kapsamında alana özel ilave nüfus ve yapı yoğunluğu kararının getirildiği,
- Kamu yararını zorunlu kılmadığı,
- Plan notlarında emsal transferi ve emsale dahil edilmeyen alanların olabileceğinin belirtildiği, bu yaklaşımın imar mevzuatına aykırı olduğu,

gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. İdare Mahkemesince **davanın reddine** karar verilmiş olup istinaf başvurusunda KDGA yönünden **davanın reddine** 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan yönünden **iptal** kararı verilmiştir. Akabinde bu karar tarafımızca temyiz edilmiş olup Danıştay tarafından bu karar bozulmuş ve yeniden karar verilmek üzere Bölge İdare Mahkemesine gönderilmiştir. Bölge İdare Mahkemesi tarafından genel bir karar ile Danıştayın verdiği bozma kararı onanmıştır.¹¹ Yani nihai aşamada İdare Mahkemesinin davanın reddine ilişkin verdiği karar geçerliliğini korumaktadır.

¹¹ Bu bozma kararı tarafımızca temyiz edilmiştir, dosya şu aşamada Danıştay'da olup yargılama süreci devam etmektedir.

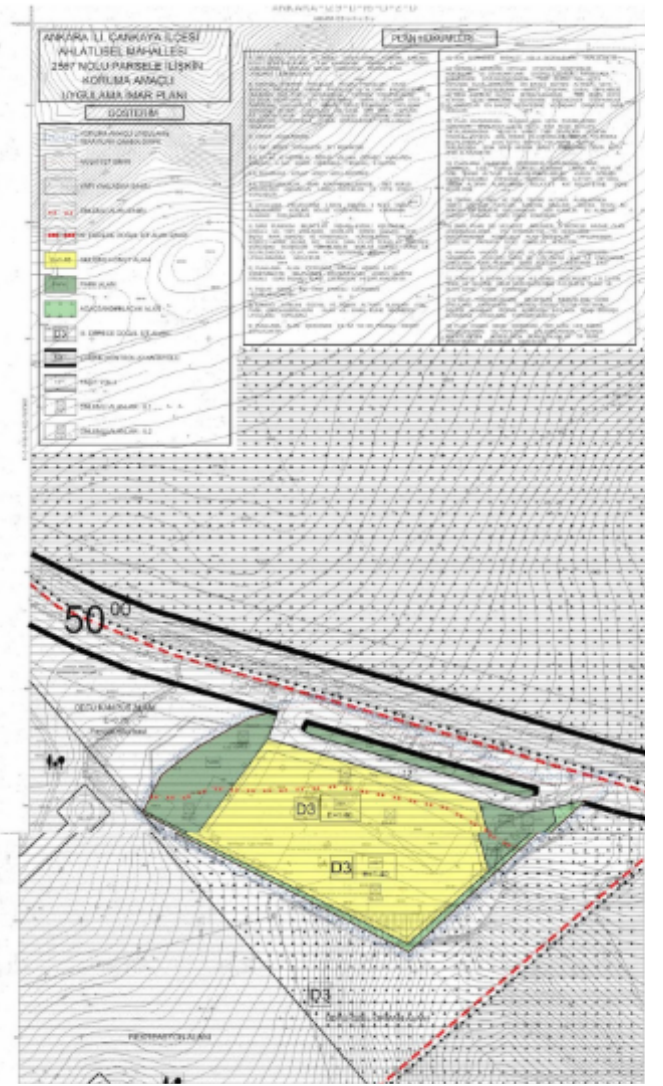


• AHLATLIBEL TUĞLA FABRİKASI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 06.09.2016 tarih ve 9615 sayılı Oluru ile 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca tadilen 3. Derece Doğal Sit Alanında kalan 2567 parselle ilişkin 1/25000 ölçekli Başkent Ankara Nip, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi onaylanmıştır.

Planı incelediğimizde;

- 44.160 m² yüzölçümlü alanın özel mülkiyete kayıtlı olduğu,
- Alanın üst ölçekli planlarda Kentsel Servis Alanı Kullanımında kaldığı ve doğal sit alanı çeperinde bulunduğu,
- Alanın gelişme konut alanı olarak tanımlandığı, önerilen nüfus yoğunluğunun 371 kişi/ha olduğu,
- Alana ilişkin daha önce yapılan plan değişikliğinde E:2.00 değerinin uygun olmadığının belirtilmesi üzerine bu plan değişikliğiyle E:1.40 Yençok: 29 metre ve maksimum 400 konut olacak şekilde yapılaşma koşullarının belirlendiği, görülmektedir.



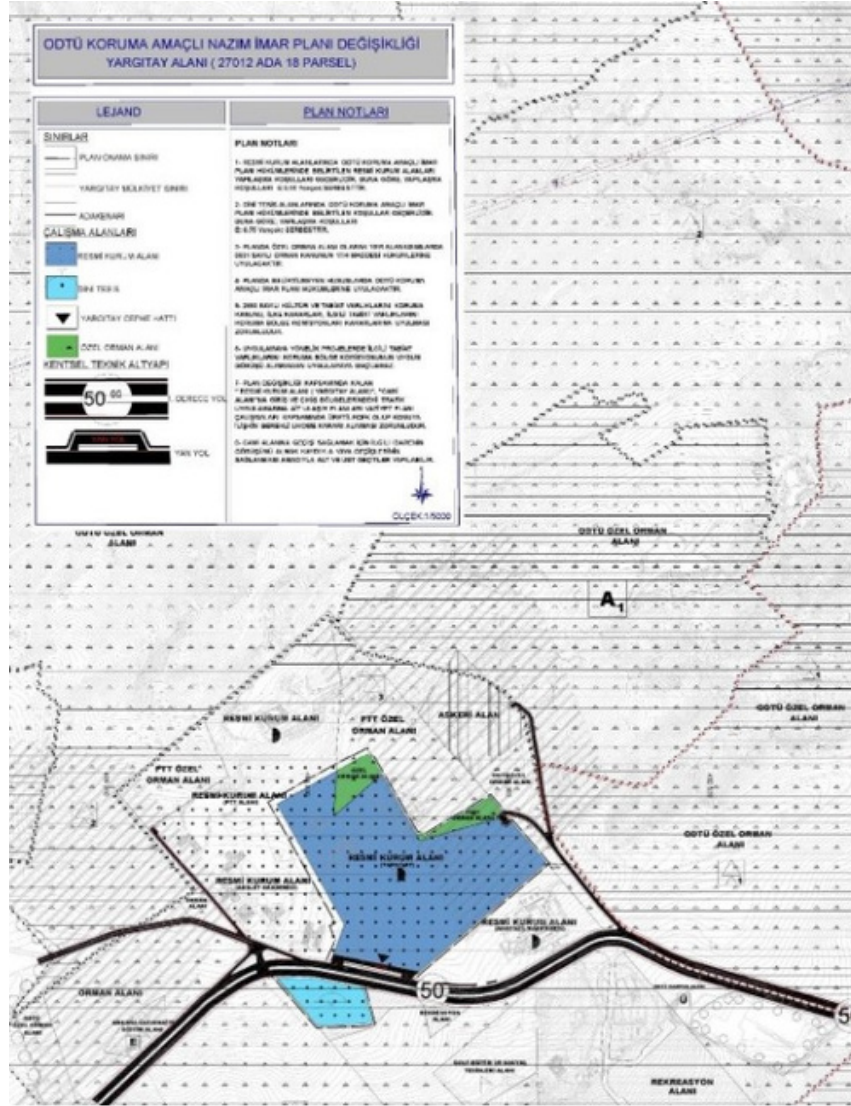
Görsel 15-06/09/2016 Tarihli Kaip

Plan değişikliği;

- Önerilen kullanımların üst ölçekli planlardaki mekansal kararlarla bütünlük oluşturmadığı,
- ODTÜ Ormanı sınırlarında ve 3. Derece Doğal Sit Alanı çeperinde bulunan bu alanın konuta dönüştürülmesinin doğal yapıyı bozarak yapılaşma baskısı yaratacağı,
- Çok katlı yapılaşmanın hassas orman ekosistemine, flora ve fauna dengesi ile mikroklima özelliklerine zarar vereceği,
- ABB'nin 16.10.2008 tarihinde onayladığı 1/5000 ölçekli Nip'te kentsel servis alanı olarak tanımlı alanda E=2.00 ve Hmaks=Serbest olarak yapılaşma kararı getirildiği, 2008/1759 esas sayısı ile görülen davada planın iptal edildiği, dolayısıyla bu planın mükerrer nitelikte olduğu ve iptal edilmesi gerektiği, gerekçeleriyle ODTÜ tarafından açılan davaya Şubemiz müdahil olmuştur. Dava konusu planlar **iptal edilmiştir**.



• YARGITAY VE CAMİ ALANI PLANI



Görsel 16-18/10/2018 Tarihli Nip Değişikliği

Mülga Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 18.10.2018 tarih ve 186699 sayılı Oluru ile 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca Ankara ili Çankaya İlçesi Ahlatlıbel Mahallesi 3.Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalan 27012 ada 16,17,18,20 nolu parsellerde hazırlanan resmi kurum alanı (Yargıtay alanı) ve cami alanına ilişkin 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama Planı Değişikliği onaylanmıştır.



Planı incelediğimizde;

- Ankara Çevre Şehircilik İl Müdürlüğünden alınan 24.01.2018 tarih ve 2018/1 numaralı imar durum belgesinde 27012/18 nolu parsel için yapılaşma koşullarının E:3.00 Hmax: Serbest olarak belirtildiği,
- Alanın 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında “Kamu Kurum ve Kuruluşları”, “Orman/Ağaçlandırılacak Alanlar” olarak tanımlandığı, bu planla “Yargıtay Alanı” ve “Cami Alanı” olarak değişiklik önerildiği,
- Yargıtay binası için E:3.00 Hmax: Serbest, Cami alanı için E:0.75 Yençok: Serbest yapılaşma koşulları belirlendiği,
- Mülkiyeti PTT’ye ait olan 27012 ada 20 nolu parselden 15596 m2, 27012 ada 16 parselden 4551 m2 olmak üzere toplam 20147 m2 alan alınarak Yargıtay alanı olarak düzenlendiği, yine aynı parselde yer alan ve mülkiyeti PTT ye ait olan Adalet Akademisi’nden 466m2 alan verildiği,
- Cami alanı olarak belirtilen 27012 ada 17 parsel 5532 m2 büyüklüğündeki alan ile caminin önünde bulunan 4000 m2 büyüklüğündeki otopark alanının Yargıtay alanına eklendiği,
- Yolun karşısında bulunan, planda rekreasyon alanı olarak tanımlanan alana 19169m2 büyüklüğünde cami alanı ayrıldığı,

görölmektedir.

Plan değişikliği;

- 2023 Başkent Ankara NİP’e aykırı olması,
- Kent merkezine merkez niteliği kazandıran kamu kurumlarının kent merkezi dışına taşınmasının uzun vadede kent merkezlerinin güçsüzleşmesini ve çöküşünü hızlandıracağı,
- Ulaşım ilişkilerinden ve merkezi iş alanından uzak bir noktaya taşınan Yargıtay alanının bu yolla kent merkezi ile ilişkisinin kesilmesi,
- İbadet alanlarının kamusal açık alan kullanımlarıyla birlikte toplumsal bütünleşmeyi sağlayan yerler olması ancak bu planla konut ve iş alanlarının olmadığı bir alanda yalnızca Yargıtay alanı kullanımı için cami yapıldığı,
- Ağaçlandırma faaliyeti için ayrılan bir alanda cami yapımı için 19169 m2 alanın ayrıldığı, bu büyüklükte bir caminin yapılmasını gerektirecek nüfusun söz konusu parsel ve yakın çevresinde bulunmadığı,

gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. **Davanın reddine karar verilmiştir.**



• GÖLBAŞI ÖÇK ÖRA DEĞİŞİKLİĞİ



Görsel 17-08/11/2023 Tarihli Çdp Değişikliği

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 08.11.2023 tarih ve 8061072 sayılı Oluru ile 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında yapılan değişiklik sonucu Eymir Gölü'nün kuzey doğusunu kapsayan alan ve çevresi “Özel Rekreatyon Alanları-2 (ÖRA2)” olarak planlanmıştır.

Yukarıdaki görselde de görüleceği üzere Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ilişkin hazırlanan 2023 yılı onaylı 1/50.000 ölçekli ÇDP'de Eymir Gölü'nün doğusunda ve Özel Çevre Koruma Bölgesi çeperinde olan Ağaçlandırılacak Alanlar, “Rekreatyon Alanı-RA” olarak planlanmıştır. Bu plan değişikliğiyle bu kullanım Özel Rekreatyon Alanı'na dönüştürülmektedir.

¹² Bu plana açtığımız davada lehimize verilen bilirkişi raporu doğrultusunda İdare Mahkemesi yürütmeyi durdurma kararı vermiştir. Davalı İdare tarafından bu karara yapılan itiraz sonucu Bölge İdare Mahkemesi 2017, 2018, 2020 yılında onaylanan planlarda yeniden bilirkişi incelemesi yapılmasına ilişkin karar almıştır. Dava devam etmektedir. Önceki tarihlerde onaylanan ÇDP'lere farklı mahkemelerce farklı tarihlerde iptal kararı verilmesine rağmen “mükerrer” nitelikte planlar onaylanmaya devam etmektedir.



Planı incelediğimizde;

- E:0.15 Yençok: 2 kat ve minimum parsel büyüklüğünün 10.000 metrekare olarak belirlendiği,
- Bu alanlarda rekreasyon alanlarında belirtilen kullanımlara ek olarak bahçıvan evi yapılabileceği şeklinde plan notu bulunduğu,

görülmektedir.

Plan değişikliği;

- 2023 Başkent Ankara NİP'te tüm doğal varlıkların, havzaların, orman alanlarının ve tarım alanlarının korunmasına yönelik geliştirdiği ilke ve politikalarla çelişki göstermesi, bu planda getirilen “ağaçlandırılacak alan” kullanımına aykırı olması,
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde eğitim, sağlık ve sosyal tesislere “özel” ibaresi sembol olarak eklenebilecekken rekreasyon alanlarına yönelik böyle bir ifadenin bulunmaması, dolayısıyla bu yönüyle yönetmeliğe aykırı olması,
- Kamusal kullanıma özgü rekreasyon kullanımının özel kullanıma dönüşmesinde kamusal bir yarar bulunmaması,
- Eymir Gölü ve çevresinin hobi bahçeleri, günübirlik tesis alanları gibi kullanımlarla bozulan kimliğine bir yenisini eklemesi,
- Bölgenin doğal değerleriyle uyuşmayan işlevlerin devam etmesi,
- Tarımsal niteliği korunacak alanlarda yapılaşma baskısı oluşturması,
- Ortalama parsel büyüklüğü ve parsel sayısı ile bir hesap yapıldığında alanda toplam 1350 metrekare inşaat alanı oluşması,

gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. Dava devam etmektedir.



Planı incelediğimizde;

- Kurum görüşleri alınması aşamasının sağlıklı bir şekilde yürütülmediği,
- 1/25000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında “Kamu Hizmet Alanı” ve “Turizm Alanı” kullanım kararları getirildiği,
- 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında “Resmi Kurum Alanı” ve “Turizm Alanı” kullanım kararları getirildiği,
- Resmi Kurum Alanının üç kısma bölünerek PTT, HSK ve Adalet Akademisi olarak ayrıştırıldığı Yençok :Z+5 kat olarak belirlendiği ancak yapılaşmaya esas emsal bilgilerinin yer almadığı,
- Askı süresi içinde PTT A.Ş. tarafından yapılan itiraz sonucu resmi kurum alanı olan alanın 3842 metrekaarelik (taban alanı) kısmının otel alanı olarak değiştirildiği, E:3.00 Yençok: Zemin+4 Kat olarak belirlendiği, görülmektedir.

Plan değişikliği;

- Yakın çevresi ve kent bütünüyle ilişki kurmayan parsel bazlı yoğunluk artışı getirmesi ve bu değişikliğin kentin silüet etkisini olumsuz etkilemesi,
- ODTÜ ormanına ve Gölbaşı ÖÇKB’ye olan yakınlığı sebebiyle bu alanlarda oluşturduğu yapılaşma ve yoğunluk baskısı,
- Bölgedeki ulaşım-dolaşım sistemlerini olumsuz etkilemesi,
- Resmi kurum alanında otel ve turizm kullanımının önerilmesinde kamu yararı ve şehircilik ilkeleri açısından bir yarar bulunmaması,
- Mevzuatın zorunlu kıldığı sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin eşdeğer alanın ayrılmaması,
- Yapılaşma koşullarındaki belirsizliğin imar mevzuatımıza aykırı olması,

gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. **Dava devam etmektedir.**



- Alanın yukarıda ele aldığımız özel rekreasyon alanı kullanımı öneren planla sınır komşusu olduğu,
- Yaklaşık 150 hektarlık bir alanın gelişme konut alanı olarak yapılaşmaya açılmasının öngörüldüğü,
- İmrahor dere güzergâhı civarında komşu planlarda ayrılmış olan gününbirlik tesis alanları ile entegrenin sağlanacağı ve nüfusun ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak ticari faaliyetlerin gerçekleştirilebileceği alanların önerildiği,
- 60-90 ki/ha yoğunluğuyla alana 9000-13.500 nüfus önerildiği,
- 14.07.2006 tarihinde onaylanmış jeolojik ve jeoteknik etüt raporunda söz konusu parsellerin (ÖÇK haricinde kalan); 87 hektarlık kısmının “Yapı Yasaklı Alan”, geriye kalan kısmın “Önlemler Alan-1”, “Önlemler Alan-2” ve “Önlemler Alan-4” olarak belirlendiği ve alanda “Uygun Alan”ın bulunmadığı,
- Hissedar şahıslarca hazırlatılarak 09.12.2022 tarihinde onaylatılmış jeolojik-jeoteknik etüd raporunda ise (ÖÇK haricinde kalan); 18.5 hektarlık kısmın “Yapı Yasaklı Alan (yapılaşmaya uygun olmayan)”, 99 hektarlık kısmın “Önlemler Alan-2.1” olarak tespit edildiği, yani yeni rapora göre yapı yasaklı alanda %78 oranında bir azalma meydana geldiği,

Plan değişikliği;

- Ankara’nın flora ve fauna değerleri ve ekolojik dengesi açısından özgün nitelikte olan İmrahor Vadisi’nde yapılaşma baskısı yaratması,
- Mogan-Eymir Gölü Havza Sistemi ve vadiler-dereler ve açık yeşil alanlar sistemi bütünlüğünü bozması,
- Alanın güneyi İmrahor deresinin beslenme havzasında yer aldığı için heyelan, taşkın ve afet riskine zemin hazırlaması,
- Rüzgar ve havalandırma koridoru niteliğinde olan Vadi’deki bu hava akımı sirkülasyonunu olumsuz etkilemesi,
- Ankara kenti ağaçlandırma ana planına aykırı olması
- Uluslararası sözleşmelerden (Ramsar Sözleşmesi, Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi, İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi, Çölleşmeyle Mücadele Sözleşmesi gibi) doğan yükümlülöklere aykırı olması,

gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. Bilirkişi raporu lehimize gelmiş olup **dava devam etmektedir.**



• MÜHYE 902 PARSEL YENİ GÜNEYPARK PLANI



Görsel 20-08/02/2024 Tarihli 1/5.000 ölçekli Nip

Ankara Büyükşehir Belediye meclisinin 08.02.2024 gün ve 160 sayılı kararıyla “Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi 902 parselde ¹⁴1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği” onaylanmıştır.

Planı incelediğimizde;

- Alanın 2010 yılında “Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ilan edildiği, açılan dava sonucunda bu kararın iptal edildiği,
- 902 parsel ve çevresini de içine alan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı mahkeme kararı ile iptal edildiğinden yalnızca Yeni Güneypark KDGPA’na ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlandığı,

¹⁴Tp. 902 parsel güncel olarak 29900, 29901, 29902, 29634, 29635 numaralı adalardan oluşmaktadır.





Görsel 21-08/02/2024 Tarihli 1/25.000 ölçekli Nip

- Alanda 9722 adet konut, 153 adet ticari ofis ve 1 adet okulun bulunduğu, konutların 5822, ticari ofislerin 108 adedinin ve okulun yapı kullanma izin belgesi aldığı, konutların %60'ının ve ticari ofislerin %70'inin tamamlandığı,
- Ankara Büyükşehir Belediye meclisi'nin 13.06.1996 gün ve 291 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 27745 kişilik nüfusun önerildiği, 1996 yılında onaylanan planın yürürlükte olmadığı, 1996'dan sonra onaylanan mükerrer plan değişikliklerinin dava konusu edildiği ve bu nedenle de planların iptal edildiği ve alanın plansız olduğu,
- Planlama alanının brüt nüfus yoğunluğunun 170 kişi/ha olarak belirlendiği, nüfus öngörüsünün 27745 kişi olduğu,
- Konut ve merkez ada/parsellerinde, **Hmax=46 kat** yapılaşmanın öngörüldüğü,
- Plan sınırları içinde kalan, konut ve konut+ticaret ada/parsellerinde, emsale esas inşaat alanı ise 1.280.000 m2 olduğu,

görölmektedir.



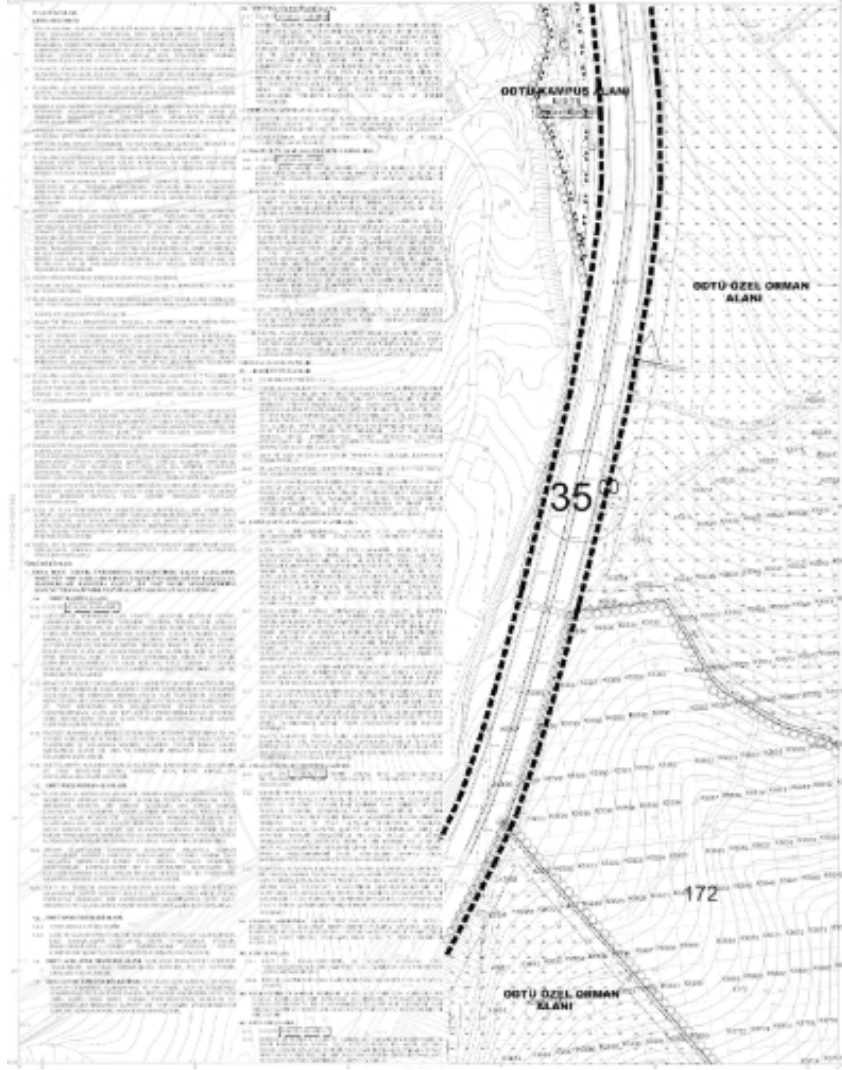
Plan değişiklikleri;

- Daha önce yapılan planların 10 kez dava konusu olmasına ve mahkeme kararıyla planların iptal edilmesine rağmen iptal edilen plan kararlarının önemli kısmının korunup mahkeme kararlarının dikkate alınmaması,
- “Alana Özel” ve “tek parsel” özel ayrıcalıklı plan kararlarının alınması,
- “Ağaçlandırılacak Alanlar” ve “Vadi Tabanları”nın Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı ilan edilerek yapılaşmaya açılmasının 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı’nın genel ilke ve stratejilerine, dolayısıyla planların kademeli birlikteliği ilkesine aykırı olması,
- Özel Proje Alanı olmasına rağmen gerekli sosyal-ekonomik, finansman-örgütlenmeye dair açılımları da içeren özel planlama çalışmalarına ilişkin bir yaklaşımın gözetilmemesi,
- Hava koridoru niteliğinde olan, yerleşim alanlarına temiz hava taşıyan veya kirli havayı şehir dışına kanalizasyon eden topoğrafik bir yapı olan İmrahor Vadisinin doğal yapısına zarar vermesi,
- DSİ tarafından belirlenen, yasal ve doğal eşik niteliğindeki Eymir-Mogan havza alanı sınırının ve İmrahor Vadisi jeolojik sınırının doğal eşik olarak esas alınmaması,
- Plan ile önerilen nüfusun ihtiyacı olan teknik ve sosyal altyapı alanlarının yetersiz olması,
- Vadi tabanının, yapı adaları arasında adeta bir “iç bahçeye” dönüştürülmesi, planlama alanında yer alan konut alanlarının yer seçimlerinin vadinin doğal niteliğini doğrudan etkilemesi,
- Vadi tabanı, vadi yamacı gibi alanların su sistemi içindeki fonksiyonlarının (suyun toplanması, drene edilmesi, flora ve fauna için yaşam alanlarının devamlılığının sağlanması vb.) devamlılığı için üzerine hiçbir şekilde yapı yapılmaması gerekmesine rağmen yapılaşmaya konu edilmesi

gerekçeleriyle Şubemiz tarafından dava konusu edilmiştir. Bilirkişi incelemesi yapılmış olup **dava devam etmektedir.**



ODTÜ KAİP YENÇOK PLANI



Görsel 22-27/01/2025 Tarihli 1/5.000 ölçekli Kaip Değişikliği

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 27.01.2025 tarih ve 11603200 sayılı Oluruyla “ODTÜ Kampüs Alanı”, “ODTÜ Eğitim Tesisleri Alanı”, “Ankara Üniversitesi Eğitim Alanı”, “Askeri Alan” ve “Eğitim Tesis Alanı” kullanımında kalan alanlarda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı onaylanmıştır.

Planı incelediğimizde,

- Önceki planda "Yençok/Hmax=Serbest" olarak belirlenen değerlerin tanımlandığı,¹⁵

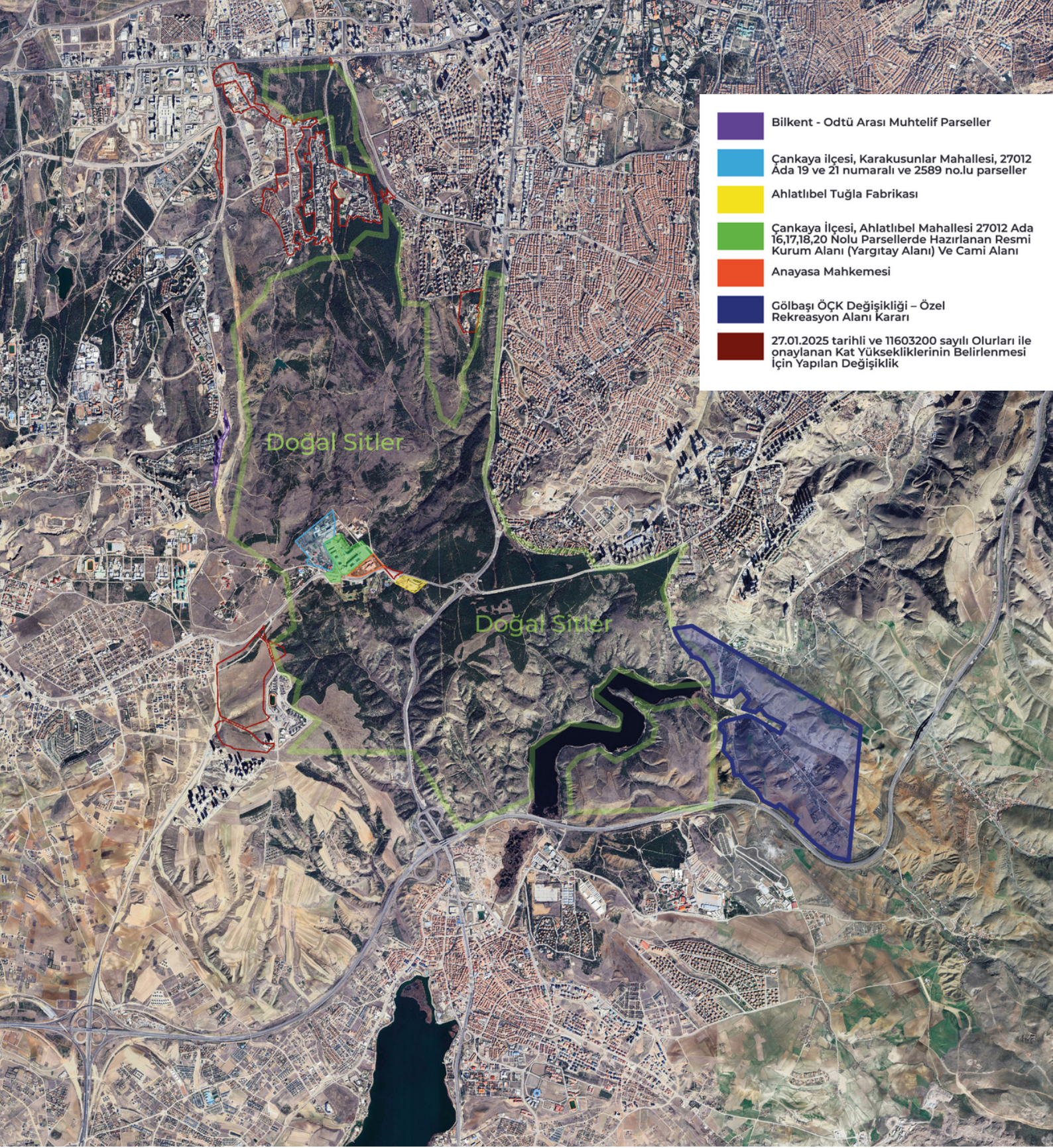
¹⁵ 3194 sayılı İmar Kanununda 2020 yılında yapılan düzenlemeyle “Sanayi alanları, ileri atıksu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri Yençok: Serbest olarak belirlenemez.” denilmektedir.



- ODTÜ Kampüs Alanında Yençok=36.80 metre, ODTÜ Eğitim Tesisleri Alanında Yençok=17.50 metre, Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgelerinde Yençok=30.90 metre, Ankara Üniversitesi Eğitim Alanında Yençok=21.50 metre, Kent Girişi Kapısında Yençok=24.24 metre olarak belirlendiği,
- Belirlenen bazı yapı yüksekliklerinin, mülkiyet sahibi kurumların (Milli Savunma Bakanlığı gibi) fiziksel ve teknik ihtiyaçlarından (askeri haberleşme ve gözetleme kulesi inşaatı gibi) kaynaklandığı,
- 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına ait plan notlarında özel hükümler olarak belirtilen ve yapılaşma koşullarının belirlendiği 2. bölümün tamamının plandan çıkartılarak, "Yapılaşmaya ilişkin hususlar 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümleri ile belirlenecektir." şeklindeki plan notunun eklendiği,
- Bu değişiklikler dışında sit alanı sınırlarında, emsal (inşaat alanı) değerlerinde, diğer plan hükümlerinde, yol genişliklerinde vb. yeni kararlar üretilmediği, görülmektedir.

Plan değişikliği Şubemizce dava konusu edilmemiştir ancak süreç titizlikle takip edilmektedir.





Görsel 23-ODTÜ ve yakın çevresindeki planlarda yapılaşma sınırları

SONUÇ-DEĞERLENDİRME

ODTÜ arazisi ve yakın çevresinde geçmişten günümüze kadar uygulanan plan/projeler ve bunlarla birlikte yıllar içinde yaşanan kayıpların yukarıda olabildiğince kısa bir tarihi anlatılmaya çalışılmıştır. Bu süreç aynı zamanda Ankara'nın yakın tarihinde yaşadığı kayıplarla atbaşı ilerlemiştir. Hiç kuşkusuz AOÇ'den Saraçoğlu'na, İller Bankası binasından İmrahor Vadisine, kent merkezlerinden Ankara'nın çeperine kadar birçok doğal alanda, sit alanında, yaşadığımız mahallede, gündelik hayat pratiklerimizde Ankaralıları olarak yaşadığımız değişim ve dönüşüm, ODTÜ'nün yaşadıklarından bağımsız olarak ele alınamaz.

Her bir metrekaresi betona boğarak sermayedarları daha çok zengin etmek isteyen, yıllarca kente ve canlı ekosistemlerine hayat vermiş ağaçları bir gecede yok edip yerine metrelerce genişlikte yollar inşa eden uygulayıcı idarelerin isimleri değişmiş ancak kente karşı işledikleri suçlar değişmemiştir. Yerel yönetiminden merkezi yönetimine kadar tüm aktörler bütüncül bir anlayışla, planlama meslek alanının ilkelerini gözetken, uzun vadeli değil, günü kurtaran yaklaşımlarla kentin birçok yerini yaşanılmaz kılmıştır. Nihayetinde doğal alanlarda yapılaşma baskısı artmış, kent yönetiminde söz sahibi olması gereken paydaşlar katılımcı süreçlerden dışlanmış, mahallelinin, üniversitelinin itirazlarına ve direnişlerine rağmen birçok proje hayata geçirilmiştir.

ODTÜ için geçmişte olduğu gibi bugün de maalesef yapılaşma tehditleri devam etmektedir. Yukarıda aktarıldığı üzere Şubemizin ve farklı meslek odalarının verdiği hukuki mücadele sonucu Mahkemelerin verdiği iptal kararları, bazen ilgili planın hayata geçmemesini sağlamış öte yandan her ne kadar bazılarında hukuki süreçler devam etse de ODTÜ koruma amaçlı imar planlarına ilişkin davalar reddedilmiştir/reddedilmektedir. Ancak bu rapor ortaya salt hukuki süreçlere veya planlara ilişkin bilgi vermek amacıyla üretilmemiştir. Bunların yanında ayrıca ODTÜ'ye yönelik tüm müdahalelerde itiraz sesini yükselten kentin tüm bileşenleriyle dayanışma duygusunu büyütmek, ODTÜ'yü ve Ankara'yı hep birlikte savunmanın zorunluluğunu hatırlatmak için hazırlanmıştır.

Bir araya gelmeyi, dayanışmayı ve kentsel mücadeleyi büyüttüğümüz oranda varlık gösterdiğimizi ve kente karşı işlenen suçlara karşı bir güç olduğumuzu unutmayalım.

Dayanışmayla...

