

T.C.  
ANKARA  
4. İDARE MAHKEMESİ

15.03.2011

ESAS NO : 2009/813  
KARAR NO : 2011/201

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI (ANKARA ŞUBESİ)  
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ  
Cinnah Caddesi Farabi Sokak 38/4 Çankaya/ANKARA

DAVALI : ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI -  
ANKARA  
VEKİLİ : AV. ÖZLEM ERKAN - Aynı Yerde

DAVANIN ÖZETİ : 1/5000 ölçekli Pursaklar Nazım İmar Planında değişiklik yapılması yönündeki 1/5000 ölçekli Pursaklar Revizyon İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin, 11.09.2008 tarih ve 2287 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararının; hukuka aykırı olduğu, yapılan değişiklikle, noktasal ve kişiye özel değişiklikler içerdiği iddiasıyla iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.05.2007 gün ve 1345 sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli Pursaklar Revizyon Nazım İmar Planının onaylandığı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2008 gün ve 2287 sayılı kararı ile dava konusu olan 1/5000 ölçekli Pursaklar Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğinin onandığı, onaylı planların 1 ay süreyle askıya çıkarıldığı, askı süresince yapılan itirazların 13.02.2009 gün ve 489 sayılı karar ile reddedilerek planın kesinleştirildiği, yapılan işlemlerin yasaya uygun olduğu ve bu nedenle davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren Ankara 4. İdare Mahkemesi'nce işin gereği görüldü:

Dava, 1/5000 ölçekli Pursaklar Nazım İmar Planında değişiklik yapılması yönündeki 1/5000 ölçekli Pursaklar Revizyon İmar Planı Değişikliği'ne ilişkin, 11.09.2008 tarih ve 2287 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararının iptali istemiyle açılmıştır.

İmar planı insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını çok yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve geliştirme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır.

3194 sayılı Yasanın 6. maddesinde planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya, esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan Yasanın 8. maddesinde ise planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

Aynı Kanun'un 5. maddede Nazım İmar Planı; "... varsa bölge veya çevre planlarına

**T.C.**  
**ANKARA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2009/813  
**KARAR NO** : 2011/201

uygun halihazır haritalar üzerine yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme ve yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır," şeklinde tanımlanmıştır.

İmar planları; ülke, bölge ve kent verilerine göre konut, çalışma, ulaşım gibi kentsel işlevler ile sosyal ve kültürel gereksinimleri varolan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirmek ve bölge halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin gelişmesi de göz önüne tutularak hazırlanır ve koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

İmar planlarının yargısal denetiminde de, bütün bu hususlara uyulup uyulmadığının, taşınmazın yer, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amaca, şhircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde "Plan değişikliği", "Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir." şeklinde tanımlanmış, aynı Yönetmeliğin 27 ve devamı maddelerinde ise imar planı değişikliklerinde uyulması gereken esaslar belirtilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, 5216 sayılı Yasa ile sınırları değişen Başkent için 1/25.000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının" hazırlandığı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onaylandığı, 1/25.000 ölçekli planın Plan Koşullarının Temel İlkeler kısmının 5.maddesinde belirtilen hususlar ve Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etütler doğrultusunda ve eşgüdüm içerisinde hazırlanan 1/5000 ölçekli "Pursaklar Revizyon Nazım İmar Planı"nın, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.05.2007 gün ve 1345 sayılı kararı ile onaylandığı, sözkonusu planın yasal süresi içinde askıya çıkarıldığı ve yapılan itirazlar ret edilerek 1/5000 ölçekli nazım planın kesinleştiği, ancak uygulamada karşılaşılan problemlerin çözümü için nazım imar planı revizyonu öngörüldüğü, bunun üzerine Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2008 gün ve 2287 sayılı kararı ile Pursaklar 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapıldığı, onaylanan planın askıda ilan edildiği, davacı Oda'nın itirazının reddedilmesi üzerine davacı tarafından, yapılan değişiklikle, Esenboğa yolu kenarındaki kentsel servis alanı kullanımındaki 116 ada ve çevresindeki alanın E:1.00 olan yapılaşma koşullarının E:2.50 olacak şekilde ve kullanımının noktasal olarak "Kentsel Merkez Alanı" olacak şekilde değiştirildiği, spor alanı olarak kamu kullanımına ayrılan 279 ada parselin "Özel Eğitim Alanı" na dönüştürüldüğü, "Kentsel Servis Alanı" kullanımında bulunan 1305 ada nolu parselin E:3.00 olan "Hastane Alanı" kullanımına dönüştürüldüğü, Ticaret Alanlarında E:0.75 olan inşaat alanının E:1.00'a çıkarıldığı, Özel Eğitim Tesisleri için yapılaşma koşullarının E: 1.60 olarak belirlendiği, Özel Sağlık Tesisleri için yapılaşma koşullarının E: 1.20 olarak belirlendiği, Sağlık ve Spor Tesisleri için E:0.5 olan inşaat emsalinin E: 1.00 olarak değiştirildiği, bu değişikliklerin noktasal ve yoğunluk artırıcı değişiklikler olduğu, bu değişikliklerin "Plan Yapımına Ait

**T.C.**  
**ANKARA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2009/813

**KARAR NO** : 2011/201

Esaslara Dair Yönetmelik" hükümlerine ve özellikle Yönetmeliğin 27. maddesine aykırılık teşkil ettiği, noktasal uygulama ve yoğunluk artışlarının kamu yararına aykırılığı gibi kararlarla da çelişen bir durumun olduğu ileri sürülerek 11.09.2008 tarih ve 2287 sayılı kararla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Bakılan davada; dava konusu edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planının imar mevzuatı ve şehircilik ilke ve esaslarına uygunluğu yönünden tespiti amacıyla mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmış olup, bilirkişiler tarafından imar mevzuatı ve dava konusu plana ilişkin plan notları açısından yapılan inceleme sonucunda hazırlanarak mahkememize ibraz edilen raporda özetle; "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının amacının, temel işlevleri birbiriyle işlevlendirerek planlamak olmasına karşın dava konusu revizyon imar planıyla parça parça değişiklikler yapıldığı, Pursakların mevcut imar planındaki bazı müktesep hakların korunmadığı, ruhsatlı yapılaşmaların gözardı edildiği, kamu yatırımlarının bir kısmının plan üzerinde dikkate alınmadığı, ada bazında yapılacak her değişikliğin diğer kullanımları etkileyeceği gibi ulaşım kararlarından sosyal donatılarına kadar tüm diğer kararların etkileneceği, bu nedenle planın noktasal olarak değil de bütüncül olarak ele alınması gerektiği, plan notları yönünden yapılan incelemede ise; "Kentsel Çalışma Alanları" başlığı altında üç tür kullanım kararlarının bulunduğu "Kentsel Servis Alanları, Kentsel Merkez Alanları ve Ticaret Alanları", Kentsel servis alanlarının içerdiği işlev veya yoğunluğunda değişiklik yapılmadığı, ancak ticaret alanlarında emsal 0,75 ten 1'e çıkarıldığı, alanda nüfus artmamasına rağmen yeni ticaret alanlarının neye dayanılarak yapıldığının belli olmadığı, "kentsel merkez alanları" adı altında başka bir ticaret alanı daha önerildiği, bu alanlarda konut dahil her türlü kullanımın yer alabileceği, emsal ise 2,50 olarak getirildiği, plan değişikliği ile yüklenen yoğunluğa altyapının yanıt vermeyeceği, revizyon plan ile, plana yeni bir kullanım daha eklendiği, "Mesire Alanları" adı altında getirilen bu kullanımda, rekreasyon alanındaki kullanımların tekrarlandığı, ilave olarak eğlence ve dinlenme birimleri getirildiği, rekreasyon alanlarından diğer bir farkı ise minimum parsel büyüklüğü olmadığı, böylece daha küçük alanlarda satış birimi vs yapma imkanı da getirildiği, eski planda "İlköğretim tesisleri haricindeki kentsel sosyal altyapı alanlarında E:0.50 hmax: serbesttir" olarak ifade edilen bir plan notu varken, yeni planda bu husus kaldırılarak ve sosyal alt yapı tesisleri özel ve kamu olarak ayrılarak, özel sosyal altyapılar lehine bir ayrıcalıklı durum ortaya çıkarıldığı, özel eğitim tesislerine ayrıcalık tanınarak ve parsel büyüklüğü sınırlamasından da bahsetmiyerek emsal 1.60 olarak verildiği, plan değişikliği ile kamuya ait eğitim ile özel girişimciye ait eğitim tesisi arasında ciddi bir ayırıcılık yapılarak özel girişimci yanında bir durum ortaya çıkarıldığı, eski planda, "İlköğretim tesisleri haricindeki kentsel sosyal alt yapı alanlarında E:0.50 hmax: serbesttir" ifadesi yer alırken yeni planda özel ve kamu spor alanları yine ikiye ayrıldığı ve emsal 1.00 olarak belirlendiği, spor alanları için 1 emsalin nasıl kullanılacağı da net olarak belirlenmediği, yani emsal=1 ile hangi spor aktiviteleri için hangi tesislerin inşa edileceğinin belirsiz olduğu, Emsal 1 kullanılarak yapı yoğunluğu da artırılmış olacağı" hususları tespit edilerek yapılan değerlendirme sonucunda; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2008 tarih ve 2287 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Pursaklar Revizyon İmar Planı değişikliğinin şehircilik ilkeleri, planlama teknikleri ve imar mevzuatına aykırı olduğu görüş ve kanaati bildirilmiştir.

Taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna karşı yapılan itiraz, rapordaki saptamalar

**T.C.**  
**ANKARA**  
**4. İDARE MAHKEMESİ**

**ESAS NO** : 2009/813  
**KARAR NO** : 2011/201

karşısında yerinde görülmemiştir.

Dava dosyasında var olan bilgi ve belgeler ile verilecek karara esas alınabilecek nitelikte bulunan bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu meclis kararı ile onaylanan planda noktasal bazda yapılan birden fazla değişikliğin imar mevzuatı ile şircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu sonuç ve kanaatine varıldığından, 1/5000 ölçekli Pursaklar Revizyon İmar Planı değişikliğinin onaylanmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.09.2008 tarih ve 2287 sayılı kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

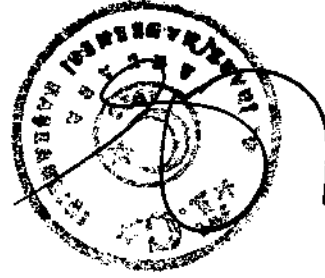
Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 1.526,80 TL yargılama giderinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, A.A.Ü.T uyarınca belirlenen 550,00 TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacı vekiline verilmesine, artan posta ücretinin isteği halinde davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 17/02/2011 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
**MÜRTEZA GÜLER**  
32688

Üye  
**İSMAİL ÖZTÜRK**  
101769

Üye  
**UTKU COŞGUN**  
101810

<u>YARGILAMA GİDERLERİ</u>	
Başvurma Harcı :	15,60 TL
Karar Harcı :	15,60 TL
YD. Harcı :	25,60 TL
Vekalet Harcı :	2,50 TL
Posta Gideri :	117,50 TL
<u>Bilirkişi Ücreti :</u>	<u>1.350,00 TL</u>
<b>TOPLAM :</b>	<b>1.526,80 TL</b>



İ.Öz. 21.02.2011

**ASLI GİPİNİS**