

T.C.
ANKARA
15. İDARE MAHKEMESİ

18.03.2011

ESAS NO : 2010/537
KARAR NO : 2011/282



DAVACI : TMMOB Şehir Plancıları Odası (Ankara Şubesi)
VEKİLİ : Av. Koray CENGİZ
Cinnah Caddesi Farabi Sokak 38/4 - Çankaya / ANKARA

DAVALI : Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı / ANKARA
VEKİLİ : Av. Ayşe AKYOL AYDIN / Aynı Adreste

DAVANIN ÖZETİ : Ankara ili, Pursaklar ilçesi Gümüşoluk Kurusarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/25000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/06/2009 tarih ve 1429 sayılı kararının; plan ile öngörülen kentsel dönüşüm ve gelişim alanının mevzuata, üst ölçekli plana ve ulaşım ana planına aykırı olduğu, kentsel dönüşüm ile eskiyen kent kısımlarının yenilenmesinin hedeflendiği; dava konusu alanın ise tarımsal niteliği korunacak alanlardan olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir

SAVUNMA ÖZETİ : Davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinde esasen gecekondü bölgeleri, yüksek yoğunluklu kaçak yapıların bulunduğu alanlar, doğal yıkım riski yüksek alanlar, kent merkezlerinde çöküntü alanları, tarihsel kent çekirdekleri, ekonomik ömrünü doldurmuş görünen kent bölümleri ile sorunlu alanların boşaltılarak riskin önlenmesi gerekli olan yerler ve değerlendirilmemiş olan boşlukların konu edildiği; bu anlamda maddenin özünde eskimiş kent dokularında, çöküntü alanlarında, düzensiz çarpık gecekondü ve kaçak olarak yapılmış alanlarda "dönüşüm", genellikle boş alanlarda da "gelişim" gibi iki ayrı temel kavramın bulunduğu; dolayısıyla sorunlarla baş etmek ve acil çözüm üretmek görevini yerine getirmek amacıyla yeni bir aktif uygulama modeli geliştirilmesinde 3194 sayılı İmar Kanununa ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine, ayrıca şehircilik ilkelerine aykırılık bulunmadığı, ilgili yasa maddesinde bu alanların imar görmemiş alanlardan seçilmesi esas olmakla birlikte, imar görmüş alanlarda da belirli şartlar dahilinde uygulama imkanı bulunduğu, planlar yapılırken yoğunluk kararlarının arazinin morfolojisi, topografyanın genel özellikleri, manzara ve ulaşılabilirlik, alt merkez, donatı alanı ve yerleşim ilişkisi gibi bir çok etken dikkate alınarak belirtildiği; planlamada mevcut boş alanlar dolduktan sonra yeni alanların planlamaya açılacağı gibi bir kavram olmadığı, belirtilerek işlemin hukuka ve usule uygun olduğu belirtilerek usûl ve esas yönünden davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 15. İdare Mahkemesi'nce, davalı idarenin usûle yönelik itirazı yerinde görülmemeye karar verilerek işin esasına geçildi; gereği görüldü:

Dava, Ankara ili, Pursaklar ilçesi Gümüşoluk Kurusarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/25000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/06/2009 tarih ve 1429 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesinde, imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyelerin yetkili olduğu belirtilmiştir.

T.C.
ANKARA
15. İDARE MAHKEMESİ



ESAS NO : 2010/537
KARAR NO : 2011/282

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 5998 sayılı Kanunla değişik 73. maddesinde; "*Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.*

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. ..." hükmüne yer verilmiş, 5998 sayılı Kanun'un geçici 1'inci maddesinde ise; bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce yargı mercilerinde açılmış ve henüz kesin hükme bağlanmamış davalarda bu Kanun hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

02.11.1985 tarihli ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3'üncü maddesinin 6'nıncı bendinde; "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 tanımlanmıştır.

Dosyanın incelenmesinden, Ankara ili, Pursaklar ilçesi Gümüşoluk Kurusarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/25000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/06/2009 tarih ve 1429 sayılı kararının, plan ile öngörülen kentsel dönüşüm ve gelişim alanının mevzuata, üst ölçekli plana ve ulaşım ana planına aykırı olduğu, kentsel dönüşüm ile eskiyen kent kısımlarının yenilenmesinin hedeflendiği; dava konusu alanın ise tarımsal niteliği korunacak alanlardan olduğu iddialarıyla iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu işlemlerin, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olup olmadığının saptanması amacıyla mahkememizce mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup, bilirkişilerce düzenlenen raporda özetle; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği işleminin değerlendirilmesinden, söz konusu plan değişikliğinin, Ankara kentinin üst ölçekli planı konumunda olan ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının Esenboğa Yolu üzerindeki kuzey koridorunda yer alan tarım alanları, özel ürün alanları ve ağaçlandırılacak alanları kapsayan bir bölgenin konut alanı olarak değiştirilmesi işlemi olduğu, Ankara kentinin en güncel veriler toplanarak yıllar süren kapsamlı çalışmalar sonucunda oluşturulan ve 2007 yılında onanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının kentin çerçeve planı konumunda olduğu, bu plan kentin gelişme yönü, gelişme büyüklükleri, gelişme formu, arazi kullanma kararları, koruma-geliştirme ilkeleri açısından temel stratejilerin oluşturulduğu ve değiştirilmemesi gereken plan ilke kararlarının verildiği bir çerçeve plan olduğu, bu planın incelenmesinden görüleceği üzere Esenboğa yolu boyunca bir gelişme koridoru oluşturulmuş olmakla beraber, kent bütününde ele

T.C.
ANKARA
15. İDARE MAHKEMESİ



ESAS NO : 2010/537
KARAR NO : 2011/282

alındığında kentin ana gelişme odakları Batıkent, Sincan ve Etimesgut'u içeren Batı koridoru ile Çayyolu'ndan Temelli'ye uzanan Güneybatı koridoru olduğu, üst ölçekli planın gelişme şemasında, Esenboğa Koridorunun sanayi ve çalışma alanlarının ağırlıklı bir koridor olarak öngörüldüğü; sınırlı büyüklükte de konut alanları öngörüldüğünün anlaşılakta olduğu, plan şemasında önemli olan bir vurgunun, koridorun yol boyunca ince bir hat olarak geliştirilmesinin öngörüldüğü; örneğin Çayyolu-Temelli koridorundaki gibi ana yol boyunca genişleyen ve içlere doğru ilerleyen gelişme alanlarının planlanmamış olduğu, sadece yol boyunca yoğunlaşan gelişmelerden sonra yolun hem batısında hem doğusunda tarım alanları ile açık alanlar oluşturularak, yapıli çevrenin yoldan iç kesimlere yayılması ve dağılmasının önlendiğinin görüldüğü, bu kurgunun, hem gelişmeyi sınırlı biçimde koridor etrafında tutmak, hem açık alanların ve tarım alanlarının sürdürülmesini sağlamak, hem yaygın bir konut gelişiminin gerektireceği altyapı maliyetlerini en aza indirmek, hem de Esenboğa Havalimanı yoluna ek trafik yükü getirecek bir konut odağı yaratılmasından kaçınmak stratejilerini barındırdığı, bu durumun şehircilik ilkeleri ve planlama esasları açısından doğru bir yaklaşım olduğu ve planın genel kurgusu, bütünlüğü, iç-tutarlığı açısından önemli olduğu, plan açıklama raporuna göre, geçmişte bu bölgede çeşitli alt kademe belediyelerce yapılmış olan planların revize edildiği, bu planlar ile bu koridorda öngörülen 650.000 - 700.000 toplam nüfusun azaltılması gerektiği yönünde ilke kararı oluşturulduğu ve burada nüfusun 400.000 düzeyine çekildiği, dolayısıyla, üst ölçekli çerçeve planın kentin bu bölgesinde nüfusu kontrol altında tutma ve kentsel gelişmeyi sınırlandırma stratejisinin bulunduğu, kentsel gelişmenin sınırlı tutulması öngörülen Esenboğa koridorunda, üst ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında konut odağı olarak Pursaklar yerleşimi seçildiği, Pursaklar'dan Sarayköy'e kadar oldukça büyük bir konut alanı gelişimi de öngörüldüğü, bu alanların büyük kısmının mevcutta boş ve gelişmenin olmadığı alanlar olduğu, dolayısıyla, aslında oldukça büyük bir alanın zaten üst ölçekli Nazım İmar Planında konut gelişimi için planlandığı ve açıldığı, bu gelişmenin sınırlanarak bitirilmesinin öngörüldüğü yerin Sarayköy olduğu ve buradan itibaren tarım alanları, ağaçlandırılacak alanlar ile açık alan sisteminin öngörüldüğü ve yapıli çevrenin burada sınırlandırıldığı, dava konusu plan değişikliğinin ise bu sınırdan sonra yapıldığı, çerçeve planda yerleşime açılması öngörülmeyen tarım alanlarının ve ağaçlandırılacak alanların konut gelişimine açılmasının öngörüldüğü, böylece üst ölçekli çerçeve planda öngörülen konut alanı ve buradaki nüfus büyüklüğünün de artırıldığı, dava konusu planın Açıklama Raporunda 422 hektarlık bir alanın konut alanı olarak değiştirildiğinin belirtildiği, yaklaşık 28.000 kişilik ek nüfusun bu bölgeye getirildiği, bunun önemli bir büyüklük olduğu ve oldukça büyük ölçekli bir konut alanı projesine işaret ettiği, 2007 onanlı üst ölçekli çerçeve plan kapsamında değerlendirildiğinde, her şeyden önce bu bölgede böylesine büyük bir konut alanı geliştirilmesini amaçlayan plan değişikliğinin, 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının temel planlama ilkelerine, gelişme şemasına, planın bütünlüğüne, iç-tutarlığına, tarım alanı koruma stratejisine, Esenboğa Yolunda mekana dağılmadan ve yayılmadan konut alanı odağı oluşturulması ilkesine, ve bu koridorda gelişmeyi ve nüfusu sınırlama stratejilerine tamamen aykırı olduğu, bu haliyle Plan Yapımı ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'e de aykırılık taşıdığı, tüm bu saptamaların yanısıra, Ankara kenti genelinde konut gereksinimi olduğu ve daha fazla konut alanı planlanması gerektiğine dair bilimsel bir araştırmanın da plan açıklama raporunda sunulmadığı, tam tersine, ülkemizde çok sayıda çalışmada ve bilimsel toplantıda belirtildiği üzere Ankara kentinde konut fazlasının olduğu, dava konusu alanda konut projesi yapılmasının bilimsel, teknik gerekçelerinin olmadığı, davalı idarenin üst ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının "esnek bir planlama anlayışı çerçevesinde yapıldığı ve değişikliklere açık bir plan olduğu; üst ölçekli planın kentsel gelişimin ana kararlarını veren ilkesel bir plan belgesi olduğu; bu planla verilen kararların uygulama aşamasındaki alt ölçekli planlarla değişebileceğinden, alt ölçekli planlar ile 1/25.000 ölçekli planların bire bir örtüşmesinin mümkün olmadığı"nı ileri sürmekte ise de esnek planlama anlayışının, planın temel

T.C.
ANKARA
15. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/537
KARAR NO : 2011/282

ilkelerinin ve temel arazi kullanım kararlarının, sürekli değişikliğe açık olduğu biçiminde yorumlanamayacağı, alt ölçekli planlar ile üst ölçekli plan üzerinden ölçüm alınmasının bire bir örtüşmeyeceği; ancak genel planlama ilkeleri açısından aykırılığın söz konusu olamayacağı, bir bölgenin yapılaşmaya açılmaması, tarımsal alan olarak tutulmasının temel bir plan ilkesi olduğu, bunda değişiklik yapılması da aynen diğer planlarda olduğu gibi Plan Yapımı ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'e tabi bulunduğu, geçerli gerekçeler olmadan, kamu yararının zorunlu kıldığı koşullar bulunmadan değişikliğe gidilmesinin söz konusu olmaması gerektiği, ayrıca kentin üst ölçekli çerçeve planının kapsamlı ve derinlemesine analizler sonucunda 2007 yılında sonlandırılarak onaylandığını da unutmamak gerektiği, dolayısıyla bunun eskimiş, geçerliliğini yitirmiş bir plan olmadığı, planın onandığı zamandan 2 yıl sonra plan ana kararlarını değiştiren ve geçerli gerekçeden yoksun bir plan değişikliği işleminin, planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına, Plan Yapımı ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'e ve kamu yararı ilkesine aykırı olduğu, dava dosyasında yer alan belgeler arasında 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planını hazırlayan birim olan Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Metropolitan Nazım İmar Planlama Şubesi'nin 16.06.2009 tarihli görüş yazısında da plan değişikliğinin planların kademeli birlikteliği ilkesi ile plan değişikliğine esas ilkeler ve 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı ile belirlenmiş temel ilke, esas ve yaklaşımlara uyumsuz nitelikte olduğu yolunda görüş ve kanaata varıldığı belirtilmiş ve söz konusu bilirkişi raporu Mahkememizce hükme esas alınabilecek nitelik ve yeterlikte bulunmuş olup, bilirkişi raporuna, davalı idare tarafından itiraz edilmiş ise de ileri sürülen hususlar bilirkişi raporunu kusurlandırıcı nitelikte görülmemiştir.

Bu durumda, yukarıda yer verilen tespitler karşısında 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili yönetmeliklere, şehircilik ve planlama esaslarına, kamu ve toplum yararına uygun bulunmadığı anlaşılan davaya konu Ankara ili, Pursaklar ilçesi Gümüşoluk Kurusarı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 1/25000 ölçekli plan değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/06/2009 tarih ve 1429 sayılı işleminde hukuka uygunluk görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 1.205,05 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 550,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 23/02/2011 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
YAKUP BAL
32776

Üye
BÜNYAMİN AKDAĞ
42324

Üye
ERKAN ARSLAN
103139

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı :	17,15 TL
Karar Harcı :	17,15 TL
Y.D.(itiraz)Harcı :	77,40 TL
Vekalet Harcı :	2,75 TL
Bilirkişi Ücreti :	1.000,00 TL
Posta Gideri :	90,60 TL
TOPLAM :	1.205,05 TL

