

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Karar N0:1119

13.04.2007

- K A R A R -

Yenimahalle İlçesi 16190 ada 1 parselde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin tadilen onayına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.03.2007 gün ve 272 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2007 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden soma; Yenimahalle Belediye Meclisinin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile uygun görülen, "Kreş" kullanımındaki 16190 ada 1 sayılı parsel ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 5216 sayılı Yasanın 14.maddesi gereğince onaylanmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

Mevcut imar durumuna ilişkin yapılan incelemede;

*Söz konusu parselin 72700 nolu plan kapsamında E: 1.20, Hmax:6.50m. yapılaşma koşulları ile "Kreş" kullanımına ayrıldığı, yapı yaklaşma mesafelerinin doğusundaki 10.00m.lik yoldan 10m., diğer yönlerden 5m. olarak belirlendiği,

Yenimahalle Belediye Meclis kararı ve öneri üzerinde yapılan incelemede;

*Plan değişikliğine konu 1345 m2 yüzölçümlü 16190 ada 1 sayılı parselin RFM Ankara Renal Tedavi Hizmetleri Anonim Şti.mülkiyetinde olduğu,

*Öneri ile Hmax 6.50m. olan saçak seviyesinin Hmax:10.50m. (3 kat) olarak değiştirildiği, diğer yapılaşma koşullarında ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı, plan değişikliğinin gerekçesinin daha fonksiyonel ve görsel açıdan daha estetik bir yapı yapılabilmesini sağlamak olarak açıklandığı,

*Deniz seviyesinden yüksekliği 828-830 kotları arasında yer alan parselin mania yükseklik kotunun 12.02.2007 günlü imar durumu belgesinde 854m. olarak belirlendiği ve önerilen 10.50m.lik saçak seviyesinin mania yüksekliğim aşmadığı.

Öneri üzerine; "72700 nolu plan hükümleri ve Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde 1 adet plan notu getirildiği,

Malik, REM Ankara Dializ Merkezi A.Ş.'nin 12.04.2007 tarihli dilekçesiyle Kreş+Sağlık tesisinin birlikte verilmesinin talep edildiği,

Hususları tespit edilmiş olup, bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği ile birlikte Kreş ve Sağlık kullanımı ile " tadilen onayına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

BİLİRKİŞİ RAPORU

T.C. Ankara 12. İdare Mahkemesi Başkanlığı'na 2007 / 481
NOLU DOSYA İNCELEMESİ

Davacı : Çağdaş Başkent Ankara Derneği-Vekili: Av. Muzaffer YILMAZ
Davalı : 1-Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı-Vekili: Av. Sibel Arzu VAROL
2-Yenimahalle Belediye Başkanlığı-Vekili: Av. Türkan AKBAY Dava Konusu : İmar
planında E: 1,20, Hmax: 6,50 yapılaşma hakları ile "kreş" kullanımına ayrılan 16190 ada 1 parselde yapılan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile inşaat hakları değiştirilmeden bina yüksekliğinin Hmax=10,50 m. ve kullanım kararının "kreş+sağlık" olarak belirlendiği gerekçeleriyle 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin iptali talep edilmiştir.

NAİP SORUSU: 2007 / 481 nolu davaya naip üye Hakim Sn. Volkan MÜFTÜOĞLU tarafından bilirkişi olarak seçildik. 26.03.2008 tarihinde yerinde yapılan bilirkişi keşif ve incelemesinde Hakim Sn. Volkan MÜFTÜOĞLU bilirkişilerden; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile bu değişikliğin 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile birlikte tadilen onaylanmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 gün ve 1119 sayılı kararının, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına uygun olup olmadığının, tarafların iddia ve savunmaları da gözetilerek teknik yönden düzenlenmesi istenmiştir.

DAVA DOSYASININ İNCELENMESİ

Davacı Dernek Vekilinin 18.06.2007 Tarihli Dava Dilekçelerinde Özetle;

- İptale konu işlem ile 72700 nolu parselasyon planı kapsamında E: 1,20 ve Hmax:6,50 yapılaşma koşulları ile Kreş kullanımında kalan Yenimahalle İlçesi 16190 ada 1 sayılı parselde maliki RFM Ankara Renal Tedavi Hizmetleri A.Ş'nin önerisi ile inşaat emsali değiştirilmeksizin Hmax=10,50 m. olarak değiştirildiği ve kreş kullanımının Kreş+Sağlık kullanımına dönüştürülerek 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapıldığı, iptale konu işlem ile hukuka, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararı ve hizmet gereklerine ve imar mevzuatına aykırı bir şekilde parsel bazında, salt parsel malikinin kişisel çıkarları gözetilerek, eşit imar hakkı zedelenerek yapı ve nüfus yoğunluğu artırılarak kişi başına düşen sosyal donatı alanı azaltıldığı ve kullanım kararı değiştirildiği,
- Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte plan değişikliği, uygulama imar planı tanımı yapıldığı, dolayısıyla önce nazım planda değişiklik yapılmalı sonra uygulama imar planında olması gerektiği halde buna uyulmadığı, Danıştay ö.Daire kararlarında bu hususlara uygun emsal kararlar bulunduğu, belirtilerek Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile bu değişikliğin 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile birlikte tadilen onaylanmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 gün ve 1119 sayılı kararının iptali talep edilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Vekili'nin 31.08.2007 tarihli cevap dilekçesinde özetle;

- Dava konusu 13.04.2007 tarih ve 1119 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararı, Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile uygun görülün; mevcut imar planında E=1,20, Hmax:6,50 yapılaşma koşullarına haiz "Kreş" kullanımı olan, Yenimahalle İlçesi, Ergazi Mahallesi, imarın 16190 ada 1 parselinde yapılaşma koşulları emsal değerinde herhangi bir değişikliğe gidilmeden Hmax: 10,50 m. olarak yeniden belirlenmesine ilişkin plan değişikliği teklifinin tadilen onayına ilişkin olduğu,
- Plan değişikliği teklifinin İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nca incelendiği ve parselin maliki olan RFM Ankara Tedavi Hizmetleri A.Ş'nin 12.04.2007 tarihli dilekçesiyle imar planı değişikliğinin Avrupa standartlarının üstünde bir diyaliz merkezi kurmak olduğu beyan edildiği, bu doğrultuda plan değişikliği "Kreş ve Sağlık Tesisi" kullanımı getirilerek 1/5000 ölçekli nazım planla birlikte tadilen onaylandığı, askı süresinde bir itiraz olduğu, Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 06.07.2007 gün ve 423 sayılı kararı ile uygun görülüp. Başkanlıklarının 17.06.2007 gün ve M.06.ABB.0.13.İP.UİP.2007/(16190/1) 3926-8274 sayılı yazı ile incelenerek Belediye Meclisi'ne sunulduğu, süreç tamamlanmadığı, açıklanarak davanın reddi istenmiştir.

Yenimahalle Belediye Vekili'nin 05.09.2007 tarihli cevap dilekçesinde özetle;

- Dava konusu 16190 ada 1 parsel 72700 nolu parselasyon planı kapsamında olduğu, doğusunda bulunan 10 m.lik yoldan 10 m., diğer yönlerden 5'er m. yapı yaklaşma mesafesi ve E:1,20, Hmax:6,50 m. yapılaşma koşulları ile "Kreş" kullanımında kaldığı, Yenimahalle Tapu Sicil Müdürlüğü'nden alınan 12.02.2007 günlü tapu tescil belgesine göre 16190 ada 1 parselin 1345 m² büyüklüğünde ve mülkiyeti RFM Ankara Renal Tedavi Hizmetleri Anonim Şirketi'ne ait olduğu,
- 19.02.2007 gün ve 2869 evrak girişli Emre Büyükçetin'e ait dilekçe ile; Ergazi Mahallesi 16190 ada 1 parselde, imar planı ile belirlenen çekme mesafeleri ve emsal değeri değiştirilmeden, Hmax=6,50 m'den 10,50 m'ye (3 kat) çıkarılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin sunulduğu, sözkonusu alanın deniz seviyesinden yüksekliği itibarıyla 828-830 m. kotları arasında yer aldığı, 12.02.2007 günlü imar durum belgesinde mania yükseklik kotunun 854 m. olarak belirlendiği, Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile kabul edilen "Kreş" kullanımındaki Ergazi 16190 ada 1 parselin saçak seviyesinin artırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 tarih 1119 sayılı kararı ile, parselin kullanım kararı "Kreş ve Sağlık" olarak değiştirilmek suretiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birlikte tadilen onaylandığı ve 1/5000 ölçekli **plana** yapılan itirazlar da ret edilerek anılan plan değişikliği kesinleştiği, açıklanarak davanın reddi istenmiştir.

DEĞERLENDİRME

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 tarih 1119 sayılı ve " Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Yenimahalle Belediye Meclisinin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile uygun görülen "Kreş" kullanımındaki 16190 ada 1 sayılı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 5216 sayılı Yasanın 14.maddesi gereğince onaylanmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu, mevcut imar durumuna ilişkin yapılan incelemede; *Söz konusu parselin 72700 nolu plan kapsamında E:1,20, Hmax:6,50 m. yapılaşma koşulları ile "Kreş" kullanımına ayrıldığı, yapı yaklaşma mesafelerinin doğusundaki 10,00 m.lik yoldan 10 m., diğer yönlerden 5 m. olarak belirlendiği, Yenimahalle Belediye Meclis kararı ve öneri üzerinde yapılan incelemede; * Plan değişikliğine konu 1345 m² yüzölçümlü 16190 ada 1 sayılı parselin RFM Ankara Renal Tedavi Hizmetleri Anonim Şti mülkiyetinde olduğu, *Öneri ile Hmax:6,50 m. olan saçak seviyesinin Hmax: 10,50 m. (3 kat) olarak değiştirildiği, diğer yapılaşma koşullarında ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı, plan değişikliğinin gerekçesinin daha fonksiyonel ve görsel açıdan daha estetik bir yapı yapılabilmesini sağlamak olarak açıklandığı, *Deniz seviyesinden yüksekliği 828-830 kotları arasında yer alan parselin mania yükseklik kotunun 12.02.2007 günlü imar durumu belgesinde 854 m. olarak belirlendiği ve önerilen 10,50 m.lik saçak seviyesinin mania yüksekliğini aşmadığı, Öneri üzerine; "72700 nolu plan hükümleri ve Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." şeklinde 1 adet plan notu getirildiği, Malik, REM Ankara Dializ Merkezi A.Ş'nin 12.04.2007 tarihli dilekçesiyle Kreş+Sağlık tesisinin birlikte verilmesinin talep edildiği, hususları tespit edilmiş olup, bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliği ile birlikte Kreş ve Sağlık kullanımı ile "tadilen onayfna....." kararı alınmıştır.

Onaylanan nazım imar planı değişikliği 27.04.2007-28.05.2007 tarihleri arasında, 1/1000 ölçekli plan ise 10.05.2007 tarihinden itibaren ilan edilerek askıya çıkarılmıştır. RFM Ankara Renal Tedavi Hizmetleri Anonim Şti tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 tarih 1119 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine 25.05.2007 tarihinde, 1/1000 ölçekli plana 08.06.2007 tarihli dilekçe ile; "Söz konusu arsada nitelikli ve dünya standartlarında bir hastane yapmak istediğimizden mevcut arsanın imar durumunu ve plan notlarını ekte sunduğumuz rapordaki sebeplerden dolayı istediğimiz şekilde düzeltilmesi..... " talep edilmiştir. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.07.2007 tarih ve 1809 sayılı kararı ile "Yenimahalle Belediye Meclisinin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 tarih 1119 sayılı kararı ile onanan plan değişikliği ile E:1,20, Hmax: 10,50 (3 kat) yapılaşma koşulları ile "Kreş ve Sağlık" kullanımına dönüştürülmüş iken, yine ilgililerin itiraz dilekçesi ile 2 kattan 3 kata çıkarılan kat adetinin 5 kata, inşaat emsalinin ise E:1,20'den E:2,50'ye çıkarılması ile inşaat alanı artışı talep edildiği, ± 0,00 kotu altındaki alanların emsale dahil edilmemesi talebi ile de inşaat alanı artışının daha da fazlalaşacağı kanaatine varıldığı, hususları tespit edilmiş olup, söz konusu itiraz maliyetli alternatif plan teklifinin reddine....." kararı alınmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikler Açısından İnceleme ve Değerlendirme

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 6 inci maddesi ile 8/b maddesinde imar planlarının nazım ve uygulama imar planı olarak hazırlanacağı hüküm altına alınmıştır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde de Nazım İmar Planı ile Uygulama İmar Planı ayrı ayrı tanımlanmıştır. Ayrıca Plan Değişikliği : Plan ana kararlarım, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan düzenlemelerdir." şeklinde tanımlanmıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu ile Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile diğer ilgili yönetmeliklerde düzenlenen hükümlere göre imar planları, uzun araştırmalar-etütler sonucunda elde edilen bulgular doğrultusunda, planlama ilkeleri, şehircilik esasları, kamu yararı ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde belli bir plan dönemi içinde barındırılabilmesi nüfus için gerekli konut alanları ve kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarının belirli bir düzen içinde yer seçimleri ile şekillendirilmekte, mümkün olduğunca (zorunlu değişiklikler dışında) planlama dönemi içerisinde korunmasına ve uygulanmasına çalışılmaktadır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin, İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar ara başlıklı 27. (eski 21) maddesinde; "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: 1) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik alt yapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır. 2) İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir "

hükmü uyarınca durumu değiştirecek sosyal ve teknik altyapı alanları için ilgili yatırımcı kuruluşların görüşleri alınması gereklidir. Ankara İmar Yönetmeliği'nin 75 inci maddesinde; "-I)Yapım Koşulları: Özel eğitim ve öğretim kurumları; imar planları / notlarına ve planlarda eğitim amaçlı olmak koşulu ile; Milli Eğitim Bakanlığı'nın söz konusu kurumlar ile ilgili yürürlükteki tüzük ve yönetmelik hükümlerine tabi olup, bu Bakanlığa bağlı okul öncesi eğitim kurumları, kreş ve gündüz bakım evleri ile ilk ve orta öğretim okulları, eğitim ve öğretim amaçlı çeşitli kursları ve dershaneleri kapsar. Söz konusu eğitim kurumların yerleri; yoğun trafikten, hapishaneler, meyhane, kahve, bar gibi yerlerden uzakta seçilmelidir." hükmü yer almaktadır. Ayrıca Özel Kreş ve Gündüz Bakımevleri ve Özel Çocuk Kulüpleri Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmeliğin (08.10.1996 Tarih ve 22781 Sayılı R.G)" 40 inci maddesinde özel kreş, gündüz bakım evi ile özel çocuk kulüpleri için "Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü" yetkili kuruluş olarak belirlenmiştir. Dava konusu plan değişikliği ile "kreş" kullanımına ayrılan 1.345 m² yüzölçümlü 16190 ada 1 parselin kullanım kararına "sağlık" fonksiyonu da ilave edildiği ve parsel alanı ile inşaat alanı sabit kaldığı için "kreş" alanı

Gündüz Bakımevleri ve Özel Çocuk Kulü	ileri Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelikte
yetkili ve denetleyici kurum olarak gösteri	en Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu genel

Diğer taraftan "Özel Kreş ve Gündüz Bakımevleri ve Özel Çocuk Kulüpleri Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmeliğin "Kuruluşun İskan Durumu" ara başlıklı 15 inci maddesinde "- Kuruluşun iskan yönünden taşınması gerekli özellikler şunlardır: a) Kuruluş çocuklar için tehlike yaratmayacak, sakin ve ulaşım elverişli bir yerde kurulmalıdır, b) Kuruluşun, çocukların rahatça oynayabilecekleri, içinde çeşitli bahçe oyuncaklarının bulunduğu bir bahçesi olmalıdır. Binaların teras katları bahçe olarak kabul edilemez, c) **Kuruluş, bahçe içinde müstakil tek veya çok katlı bir binada kurulabileceği gibi apartmanda veya toplu konut alanlarındaki yapılarda da hizmete açılabilir. Çok katlı bir binada hizmet verilmek istenmesi durumunda, binanın zemin katının üst katları ile bağlantılı olarak kullanıma hazır hale getirilmiş olması gerekir,** d) Kuruluşun çok katlı bir binada hizmete açılması halinde, söz konusu binada çocuklar için tehlike yaratabilecek fırın, tüpgaz deposu, boya atölyesi ve benzeri bir işletmenin bulunmaması gerekir, e) Aynı kurucu ve sorumlu müdür yönetiminde. Özel Kreş ve Gündüz Bakımevi ile Özel Çocuk Kulübünün aynı binada veya aynı bahçe içerisinde bir arada işletilmek istenmesi halinde, Kreş ve Gündüz Bakımevi ile Çocuk Kulübünün giriş ve çıkış kapılarının ayrı olması bağımsız bölüm ve dairelerden oluşması şartı aranır, f) 0 - 2 yaş grubuna hizmet verecek bir kuruluş, bahçesi olma şartı aranmaksızın çok katlı bir binanın herhangi bir bölümünde uygunluğu

saptandığı takdirde, hizmete açılabilir." ve aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesinde "**Gruplandırma**" ara başlığı altında " - Gruplandırma çocukların yaşları esas alınmak üzere genel gelişimlerine göre ve • aşağıdaki esaslar çerçevesinde oluşturulur, a) 0 - 24 aylık bebekler ve yeni yürüme çağındaki çocuklar, b) 25 - 48 aylık çocuklar, c) 49 - 72 aylık çocuklar, d) 7 - 12 yaşındaki çocuklar." hükümlerini taşımaktadır. Ayrıca Ankara İmar Yönetmeliği'nin 76 inci maddesinde "Kreş ve Gündüz Bakımevleri"ne ayrılan arsaların demiryolu ve trafiği olan yollardan, ruh ve sinir hastalıkları hastanesi ve mezarlıklardan uzak olacağı, öğretim hizmet birimleri olarak misafir kabul salonu, kapalı teneffüs dinlenme ve temizlik salonları, oyun odası; yardımcı hizmet birimleri olarak sosyal hizmet odası, sağlık odası, mutfak, oyun bahçesi ayrılması öngörülmüştür. Diğer taraftan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-1 tablosunda kişi başına 1 m² "kreş" alanı ayrılması ve Ek-lb tablosunda "kres" tesisi irin asyari hfiyüklük ^fiff) m² olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla imar planı sahasında yaşayacak nüfhs büyüklüğü esas alınarak ve öngörülen asgari büyüklükten dahi küçük planlanmış ve büyüklüğü ancak tek bir fonksiyona yetebilecek 16190 ada 1 parselde "kres+sağlık" gibi iki ayrı fonksiyonun ver alması için yapılan plan değişikliğinde imar mevzuatına aykırılık bulunmaktadır.

Öte yandan kent içinde mahalle ölçeğinde ilk adımda hizmet alınacak sağlık ocağı nitelikli küçük ölçekli sağlık tesisleri ile semt veya alt bölge ölçeğinde yaşayan nüfusun uzmanlaşmış konularda sağlık hizmeti alabileceği semt poliklinikleri ile belirli hastalıklara yönelik olarak uzmanlaşma düzeyinde ve asgari alan büyüklükleri de yatak kapasitesi ile servis sayısına bağlı olarak belirlenen orta ölçekli sağlık tesisleri arasında büyük farklılıklar bulunmaktadır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-lc tablosunda "İlçe tipi sağlık evi" ve "Ana çocuk sağlığı ve aile planlaması merkezi" tanımı ile en küçük sağlık tesislerinin asgari alan büyüklüğü 1.050 m² olarak belirlenmiş ve tablonun altında da "Yatak başına (130) m² alan ayrılır." notu eklenmiştir. Günümüzde özel şirketler tarafından işletilen sağlık tesisleri ise orta ölçekli sağlık tesisleri niteliğindedir. Mülkiyet sahiplerinin dilekçelerinde de dünya standartlarında bir hastane yapılmasını öngördükleri belirtilmektedir. Dolayısıyla Yönetmelikte "Kreş" alanları için asgari büyüklük olarak belirlenen 2.000 m²'yi sağlamayan bir parselde ilave edilen "sağlık" fonksiyonu ile orta ölçekli bir sağlık tesisinin nasıl inşa edileceği belirsizdir. Yetersiz bir alanda iki ayrı fonksiyonun yer almayacağı ve birinin tercih edileceği açıktır. Ayrıca sağlık tesisleri için en önemir hususlardan biri otopark hizmettendir. "Kreş" kullanımlı bir parsel için ise çocuklar için baftçenin oyılır alanı olarak düzenlenmesi gerekmektedir. Dava konusu parselde emsal=1,20 yapılaşma haklarının kullanılması ile kalacak bahçenin çocuk oyun alanı dışında "otopark" hizmetleri için kullanılması mümkün olamayacağı gibi çocuk sağlığı açısından riskte taşımaktadır, imar planlarında hırhiri ife uyumlu olan kullanım türleri için aynı parselde veya yakın çevrede yer ayrılmaktadır. Dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda ayrılan iki ayrı fonksiyon ise farklı hizmet grupları tarafından kullanılacağı gibi tek bir fonksiyon için bile yetersiz bir parselde iki ayrı fonksiyona imkan tanınması ve özellikle sağlık tesisi için gerekli otopark alanında problem yaşanacağı gibi çocuklar için oyun alanı da ayrılamayacağından şehircilik ve planlama esasları ile imar mevzuatına aykırılık bulunmaktadır.

SONUÇ

Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;

Dava konusu plan değişikliği ile "kreş" kullanımına ayrılan 1.345 m² yüzölçümlü 16190 ada 1 parselin kullanım kararına "sağlık" fonksiyonu da ilave edildiği ve parsel alanı ile inşaat alanı sabit kaldığı için "kreş" alanı küçültüldüğü, "Kreş" alanları için Ankara İmar Yönetmeliği'nin 75 inci maddesinde Milli Eğitim Bakanlığı, Özel Kreş ve Gündüz Bakımevleri ve Özel Çocuk Kulüpleri Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelikte ise yetkili ve denetleyici kurum olarak Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü gösterildiği, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile "kreş" alanının küçültülmesi ve bu alana "sağlık" fonksiyonunun eklenmesi için Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 27 inci maddesi uyarınca ilgili kurum görüşü alınmadığı,

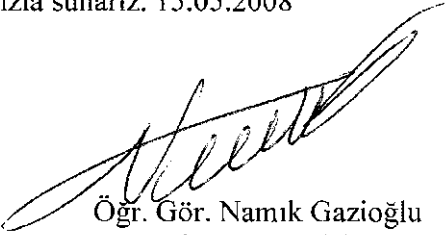
Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-1 tablosunda kişi başına 1 m² "kreş" alanı ayrılması ve Ek-lb tablosunda "kreş" tesisi için asgari büyüklük 2.000 m² olarak belirlendiği, aynı Yönetmeliğin Ek-lc tablosunda "İlçe tipi sağlık evi" ve "Ana çocuk sağlığı ve aile planlaması merkezi" tanımı ile en küçük sağlık tesislerinin asgari alan büyüklüğü 1.050 m² olarak belirlendiği ve tablonun altında da "Yatak başına (130) m² alan ayrılır." notu eklendiği, dolayısıyla Yönetmelikte, "Kreş" alanları için

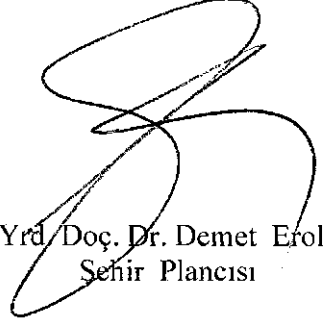
asgari büyüklük olarak belirlenen 2.000 m²'yi sağlamayan bir parselde ilave edilen "sağlık" fonksiyonu ile orta ölçekli bir sağlık tesisinin nasıl inşa edileceği belirsiz olduğu, yetersiz bir alanda iki ayrı - fonksiyonun yer almayacağı ve birinin tercih edileceğinin açık olduğu, imar planlarında birbiri ile uyumlu olan kullanım türleri için aynı parselde veya yakın çevrede yer ayrıldığı, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda ayrılan iki ayrı fonksiyon ise farklı hizmet grupları tarafından kullanılacağı gibi tek bir fonksiyon için bile yetersiz bir parselde iki ayrı fonksiyona imkan tanındığı, özellikle sağlık tesisi için gerekli otopark alanında problem yaşanacağı gibi çocuklar için oyun alanı da ayrılamayacağı,

Belirtilen bu görüşler doğrultusunda Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte "kreş" ve "sağlık" tesisleri için asgari alan büyüklükleri belirlendiği, dava konusu 16190 ada 1 parsel ise tek bir fonksiyon için bile yetersiz büyüklükte olduğu, ayrıca birbiri ile uyumlu olmayan ve farklı hizmet gruplarınca kullanılacak iki ayrı fonksiyona aynı parselde yer verilemeyeceği, çocukların oyun alanı olması gereken bahçenin otopark alanı olacağı, birbirini olumsuz etkileyecek "kreş+sağlık" kullanımı öngörülen dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin; 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili yönetmeliklere, planlama ve uygulama esaslarına uygun olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Yüce Mahkemenize saygılarımızla sunarız. 15.05.2008


Prof. Dr. Şule Karaaslan
Y. Müh. Mim- Şehir Plancısı


Öğr. Gör. Namık Gazioğlu
Harita Mühendisi


Yrd. Doç. Dr. Demet Erol
Şehir Plancısı

T.C. ANKARA 12. İDARE
MAHKEMESİ

ESAS NO : 2007/481

YÜRÜTMENİN DURDURULMASINI

İSTEYEN (DAVACI) : Çağdaş Başkent Ankara Derneği

VEKİLİ : Av. Muzaffer YILMAZ

İran Caddesi, No:21 Kanım İş Merkezi, C Blok 6. Kat, Daire:459
Kavaklıdere / ANKARA

KARŞI TARAF (DAVALILAR) : 1- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı / ANKARA

VEKİLİ : Av. Sibel Arzu VAROL - Aynı yerde

2- Yenimahalle Belediye Başkanlığı / ANKARA

VEKİLİ : Av. Türkan AKBAY - Aynı yerde

İSTEMİN ÖZETİ : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile bu değişikliğin 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile birlikte tadilen onaylanmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 gün ve 1119 sayılı kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 12. İdare Mahkemesince, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı karar ile bu değişikliğin 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile birlikte tadilen onaylanmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 gün ve 1119 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunı'nın 5. maddesinde, "Nazım İmar Planı: varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme 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.

Uygulama imar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." tanımlarına yer verilmiştir.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde de. Plan değişikliği; "Plan ana kararların, 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.

İmar planları, ülkenin bölge ve kent. verilerine göre konut, çalışma, ulaşım gibi kentsel işlevlerle, sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan yada sağlanabilecek imkanlar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirme ve belde halkına iyi yaşama düzeyi sağlama amacıyla kentin gelişmesinde gözönüne alınarak hazırlanır, şartların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda kanunlarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

İmar planlarında belli kişi veya zümre yararı düşünülerek değişiklik yapılması olanaksız olup, ancak kamu yararı, belde ihtiyaçları ve planlama ilkelerinin varlığı halinde değişiklik yapılması esastır.

Bu ölçülere göre hazırlanıp değiştirilebilen imar planlarının yargısal denetiminin de bütün bu hususlara uyulup uyulmadığının, taşınmazın yer, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amaca, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

Öte yandan. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-1 tablosunda kişi başına 1 m2 kreş alanı ayrılması, Ek-1b tablosunda kreş tesisi için asgari büyüklüğün 2.000 m2 olması gerektiği belirlenmiş; 08.10.1996 ve 22781 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Özel Kreş ve Gündüz Bakımevleri ve Özel Çocuk Kulüpleri Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelikte ise, 15. maddede "Kuruluşun iskan yönünden taşınması gerekli özellikler şunlardır:

- a) Kuruluş çocuklar için tehlike yaratmayacak, sakin ve ulaşım elverişli bir yerde kurulmalıdır.
- b) Kuruluşun, çocukların rahatça oynayabilecekleri, içinde çeşitli bahçe oyuncaklarının bulunduğu bir bahçesi olmalıdır. Binaların teras katları bahçe olarak kabul edilemez.
- c) Kuruluş, bahçe içinde müstakil tek veya çok katlı bir binada kurulabileceği gibi apartmanda veya toplu konut alanlarındaki yapılarda da hizmete açılabilir. Çok katlı bir binada hizmet verilmek istenmesi durumunda, binanın zemin katının üst katları ile bağlantılı olarak kullanıma hazır hale getirilmiş olması gerekir.
- d) Kuruluşun çok katlı bir binada hizmete açılması halinde, söz konusu binada çocuklar için tehlike yaratabilecek fırın, tüpgaz deposu, boya atölyesi ve benzeri bir işletmenin bulunmaması gerekir.
- e) Aynı kurucu ve sorumlu müdür yönetiminde, Özel Kreş ve Gündüz Bakımevi ile Özel Çocuk Kulübünün aynı binada veya aynı bahçe içerisinde bir arada işletilmek istenmesi halinde. Kreş ve Gündüz Bakımevi ile Çocuk Kulübünün giriş ve çıkış kapılarının ayrı olması bağımsız bölüm ve dairelerden oluşması şartı aranır.
- f) 0 - 2 yaş grubuna hizmet verecek bir kuruluş, bahçesi olma şartı aranmaksızın çok katlı bir binanın herhangi bir bölümünde uygunluğu saptandığı takdirde, hizmete açılabilir.", 40. maddede "Bu Yönetmelik hükümlerini, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürü yürütür." hükümleri getirilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; mülkiyeti RFM Ankara Renal Tedavi Hizmetleri A.Ş.'ye ait Ankara ili, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada,1 parsel sayılı 1345 m² yüzölçümlü taşınmazın, E: 1,20 ve Hmax:6,50 yapılaşma koşulları ile "Kreş" kullanımına ayrıldığı, parsel maliki tarafından 19.2.2007 tarihinde yapılan başvuruda, anılan parselin imar planı ile belirlenen çekme mesafeleri ve emsal değeri değiştirilmeden, inşaat yüksekliğinin 6,50 m'den 10,50 m'ye çıkarılmasının istenilmesi üzerine Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 7.3.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, bu değişikliğin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.4.2007 gün ve 1127 sayılı kararı ile "Kreş" alanı olarak ayrılmış parselin kullanım amacının "kreş ve sağlık" alanı olarak değiştirilmek suretiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile tadilen onaylandığı anlaşılmıştır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik yönden keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasını gerektirdiğinden, mahkememizin 09.10.2007 tarihli kararı doğrultusunda, 26.03.2008 tarihinde yerinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda; dava konusu plan değişikliği ile "kreş" kullanımına ayrılan 1.345 m2 yüzölçümlü 16190 ada 1 sayılı; parselin kullanım amacına "sağlık" fonksiyonu da ilave edildiği, parsel alanı ile inşaat alanının sabit kalması nedeniyle "kreş" alanının küçültüldüğü, söz konusu değişiklik yapılırken Özel Kreş

ESAS NO : 2007/481

-3-

ve Gündüz Bakımevleri ve Özel Çocuk Kulüpleri Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelikte yetkili ve denetleyici kurum olarak gösterilen Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü'nün gömşünün alınmamasının yönetmeliğe aykırılık taşıdığı, diğer taraftan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-1 no'lu tablosunda her bir kişi için 1 m² "kreş" alanı ayrılması., Ek-lb tablosunda "kreş" tesisi için asgari büyüklüğün 2.000 m² olması gerektiğinin belirlendiği, dolayısıyla imar planı sahasında yaşayacak nüfus büyüklüğü esas alınarak ve öngörülen asgari büyüklükten dahi küçük planlanmış ve büyüklüğü ancak tek bir fonksiyona yetebilecek 16190 ada 1 sayılı parselde "kreş ve sağlık" gibi iki ayrı fonksiyonun yer alması için yapılan plan değişikliğinde imar mevzuatına aykırılık bulunduğu, asgari büyüklük olarak belirlenen 2.000 m² yi sağlamayan bir parselde ilave edilen "sağlık" fonksiyonu ile orta ölçekli bir sağlık tesisinin nasıl inşa edileceğinin belirsiz olduğu, yetersiz bir alanda iki ayrı fonksiyonun yer alamayacağı ve birinin tercih edileceğinin açık olduğu, imar planlarında birbiri ile uyumlu olan kullanım türleri için aynı parselde veya yakın çevrede yer ayrıldığı, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda ayrılan iki ayrı fonksiyon ise farklı hizmet grupları tarafından kullanılacağı, tek bir fonksiyon için bile yetersiz olan bir parselde iki ayrı fonksiyona imkan tanındığı, özellikle sağlık tesisi için gerekli otopark alanında problem yaşanacağı, çocuklar için oyun alanı da ayrılamayacağı, birbirini olumsuz etkileyecek "kreş+sağlık"¹ kullanımı öngörülen dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili yönetmeliklere, planlama ve uygulama esaslarına uygun olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilirkişi rapora, raporun dayandığı teknik ve bilimsel veriler gözönüne alındığında, mahkememiz heyetince de hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda; dava dosyasında bulunan bilgi ve belgelerle, bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, Ankara ili, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin işlemlerde şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı yönünden hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; açıkça hukuka aykırı olan ve uygulanması halinde telafisi güç veya imkansız zararlara sebebiyet verebileceği sonucuna varılan dava konusu işlemlerin, 2577 sayılı Kanunun 27. maddesi uyarınca teminat alınmaksızın yürütülmesinin durdurulmasına, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 7 gün içerisinde Ankara Bölge İdare Mahkemesi'ne itiraz yolu açık olmak üzere, 30.5.2008 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
GÜRSEL MEKİK
27481

Üye
YÜKSEL SARICA
37794

Üye
VOLKAN MÜFTÜOĞLU
101773

T.C. ANKARA 12. İDARE
MAHKEMESİ

ESAS NO : 2007/481
KARAR NO : 2008/1405

DAVACI : Çağdaş Başkent Ankara Demeği
VEKİLİ : Av. Muzaffer YILMAZ
İran Caddesi, No:21 Karum İş Merkezi, C Blok 6. Kat,
Daire:459 Kavaklıdere / ANKARA

DAVALILAR : 1- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı / ANKARA
VEKİLİ : Av. Sibel Arzu VAROL - Aynı yerde
2- Yenimahalle Belediye Başkanlığı / ANKARA
VEKİLİ : Av. Türkan AKBAY - Aynı yerde

DAVANIN ÖZETİ : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile bu değişikliğin 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile birlikte tadilen onaylanmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 gün ve 1119 sayılı kararının; kreş alanı olarak ayrılmış olan parselin, taşınmaz malikinin kişisel çıkarları gözetilerek talebi doğrultusunda, şehircilik ve planlama ilkelerine, kamu yararı ve hizmet gereklerine ve imar mevzuatına aykırı olarak kreş ve sağlık alanı olarak değiştirildiği, anılan değişikliğin eşit imar hakkını zedelediği gibi, yapı ve nüfus yoğunluğunu da arttırarak kişi başına düşen sosyal donatı alanını azalttığı, önce nazım imar planı değişikliği yapıp daha sonra bu plana uygun olarak uygulama imar planı değişikliği yapılması gerekirken bu ilke gözardı edilerek yapılan değişikliğin hukuka aykırı olduğu iddialarıyla iptali istenilmektedir.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN

SAVUNMASININ ÖZETİ : Davacının güncel ve meşru bir menfaati olmadığından taraf ehliyetinin bulunmadığı, kaldı ki parsel malikinin talebi üzerine, kamu yararı gözetilerek şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olarak yapılan plan değişikliğinin imar mevzuatına uygun olduğu ileri sürülerek, davanın usul ve esas yönünden reddi gerektiği savunulmaktadır.

YENİMAHALLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN

SAVUNMASININ ÖZETİ : Davacının bu davayı açmakta güncel ve meşru bir menfaati olmadığından târât ehliyetinin bulunmadığı, İdarelerine husumet yöne bilemeyeceği, kesinleşmeyen plan değişikliği kararına karşı dava açılmayacağı, kaldı ki parsel malikinin talebi üzerine, kamu yararı gözetilerek şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olarak yapılan plan değişikliğinin imar mevzuatına uygun olduğu ve iptalini gerektirecek bir neden bulunmadığı, ileri sürülerek, davanın usul ve esas yönünden reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 12. İdare Mahkemesince, önceden belirlenen ve taraflara tebliğ edilen 27.11.2008 tarihli duruşmaya davacı vekili Av. Senem Yılmaz ile davalı Yenimahalle Belediye Başkanlığı'nı temsilen Av. Türkan Akbay'm geldiği, davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nı temsilen gelen olmadığı görüldü. Gelen tarafların yaptığı açıklamalar dinlendikten sonra dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmemekle işin esasına geçildi Dava; Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 07.03.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile bu değişikliğin 1/5000 nazım imar planı değişikliği ile birlikte tadilen onaylanmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2007 gün ve 1119 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

T.C. ANKARA 12. İDARE
MAHKEMESİ

ESAS NO : 2007/481

KARAR NO : 2008/1405

-3-

f) 0 - 2 yaş grubuna hizmet verecek bir kuruluş, bahçesi olma şartı aranmaksızın çok katlı bir binanın herhangi bir bölümünde uygunluğu saptandığı takdirde, hizmete açılabilir.", 40. maddede "Bu Yönetmelik hükümlerini, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürü yürütür." hükümleri getirilmiştir. >

Dava dosyasının incelenmesinden; mülkiyeti RFM Ankara Renal Tedavi Hizmetleri A.Ş.'ye ait Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada, 1 parsel sayılı 1345 m² yüzölçümlü taşınmazın, E: 1,20 ve Hmax:6,50 yapılaşma koşulları ile "Kreş" kullanımına ayrıldığı, parsel maliki tarafından 19.2.2007 tarihinde yapılan başvuruda, anılan parselin imar planı ile belirlenen çekme mesafeleri ve emsal değeri değiştirilmeden, inşaat yüksekliğinin 6,50 m'den 10,50 m'ye çıkarılmasının istenilmesi üzerine Yenimahalle Belediye Meclisi'nin 7.3.2007 gün ve 167 sayılı kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapıldığı, bu değişikliğin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.4.2007 gün ve 1127 sayılı kararı ile "Kreş" alanı olarak ayrılmış parselin kullanım amacının "kreş ve sağlık" alanı olarak değiştirilmek suretiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile tadilen onaylandığı anlaşılmıştır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik yönden keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasını gerektirdiğinden, mahkememizin 09.10.2007 tarihli kararı doğrultusunda, 26.03.2008 tarihinde yerinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda; dava konusu plan değişikliği ile "kreş" kullanımına ayrılan 1.345 m² yüzölçümlü 16190 ada 1 sayılı parselin kullanım amacına "sağlık" fonksiyonu da ilave edildiği, parsel alanı ile inşaat alanının sabit kalması nedeniyle "kreş" alanının küçültüldüğü, söz konusu değişiklik yapılırken Özel Kreş ve Gündüz Bakımevleri ve Özel Çocuk Kulüpleri Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelikte yetkili ve denetleyici kurum olarak gösterilen Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü'nün görüşünün alınmamasının yönetmeliğe aykırılık taşıdığı, diğer taraftan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-1 no'lu tablosunda her bir kişi için 1 m² "kreş" alanı ayrılması, Ek-1b tablosunda "kreş" tesisi için asgari büyüklüğün 2.000 m² olması gerektiğinin belirlendiği, dolayısıyla imar planı sahasında yaşayacak nüfus büyüklüğü esas alınarak ve öngörülen asgari büyüklükten dahi küçük planlanmış ve büyüklüğü ancak tek bir fonksiyona yetebilecek 16190 ada 1 sayılı parselde "kreş ve sağlık" gibi iki ayrı fonksiyonun yer alması için yapılan plan değişikliğinde imar mevzuatına aykırılık bulunduğu, asgari büyüklük olarak belirlenen 2.000 m² yi sağlamayan bir parselde ilave edilen "sağlık" fonksiyonu ile orta ölçekli bir sağlık tesisinin nasıl inşa edileceğinin belirsiz olduğu, yetersiz bir alanda iki ayrı fonksiyonun yer alamayacağı ve birinin tercih edileceğinin açık olduğu, imar planlarında birbiri ile uyumlu olan kullanım türleri için aynı parselde veya yakın çevrede yer ayrıldığı, dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda ayrılan iki ayrı fonksiyon ise farklı hizmet grupları tarafından kullanılacağı, tek bir fonksiyon için bile yetersiz olan bir parselde iki ayrı fonksiyona imkan tanındığı, özellikle sağlık tesisi için gerekli otopark alanında problem yaşanacağı, çocuklar için oyun alanı da ayrılamayacağı, birbirini olumsuz etkileyecek "kreş+sağlık" kullanımı öngörülen dava konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili yönetmeliklere, planlama ve uygulama esaslarına uygun olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır.

Bilirkişi raporu, raporun dayandığı teknik ve bilimsel veriler gözönüne alındığında, mahkememiz heyetince de hükme esas alınabilecek nitelikte bulunmuştur.

Bu durumda; dava dosyasında bulunan bilgi ve belgelerle, bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 16190 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin işlemlerde şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı yönünden hukuka uyarlık görülmemiştir.

-2-

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde, "Nazım imar Planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme 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.

Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." tanımlarına yer verilmiştir.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinde de, 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.

imar planları, ülkenin bölge ve kent verilerine göre konut, çalışma, ulaşım gibi kentsel işlevlerle, sosyal ve kültürel gereksinimleri var olan yada sağlanabilecek imkanlar ölçüsünde en iyi biçimde yerine getirme ve belde halkına iyi yaşama düzeyi sağlama amacıyla kentin gelişmesinde gözönüne alınarak hazırlanır, şartların zorunlu kıldığı biçimde ve zamanda kanunlarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir.

imar planlarında belli kişi veya zümre yararı düşünülerek değişiklik yapılması olanaksız olup, ancak kamu yararı, belde ihtiyaçları ve planlama ilkelerinin varlığı halinde değişiklik yapılması esastır.

Bu ölçülere göre hazırlanıp değiştirilebilen imar planlarının yargısal denetiminin de bütün bu hususlara uyulup uyulmadığının, taşınmazın yer, büyüklük, konum ve işlevi açısından imar planında ayrıldığı amaca, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının incelenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin Ek-1 tablosunda kişi başına 1 m2 kreş alanı ayrılması, Ek-1b tablosunda kreş tesisi için asgari büyüklüğün 2.000 m2 olması gerektiği belirlenmiş; 08.10.1996 ve 22781 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Özel Kreş ve Gündüz Bakımevleri ve Özel Çocuk Kulüpleri Kuruluş ve İşleyiş Esasları Hakkında Yönetmelikte ise, 15. maddede "Kumlusun iskan yönünden taşınması gerekli özellikler şunlardır:

a) Kuruluş çocuklar için tehlike yaratmayacak, sakin ve ulaşım elverişli bir yerde kurulmalıdır.

b) Kumlusun, çocukların rahatça oynayabilecekleri, içinde çeşitli bahçe oyuncaklarının bulunduğu bir bahçesi olmalıdır. Binaların teras katları bahçe olarak kabul edilemez.

c) Kumluş, bahçe içinde müstakil tek veya çok katlı bir binada kurulabileceği gibi apartmanda veya toplu konut alanlarındaki yapılarda da hizmete açılabilir. Çok katlı bir binada hizmet verilmek istenmesi durumunda, binanın zemin katının üst katları ile bağlantılı olarak kullanıma hazır hale getirilmiş olması gerekir.

d) Kumlusun çok katlı bir binada hizmete açılması halinde, söz konusu binada çocuklar için tehlike yaratabilecek fırın, tüpgaz deposu, boya atölyesi ve benzeri bir işletmenin bulunmaması gerekir.

e) Aynı kumcu ve sommlu müdür yönetiminde, Özel Kreş ve Gündüz Bakımevi ile Özel Çocuk Kulübünün aynı binada veya aynı bahçe içerisinde bir arada işletilmek istenmesi halinde. Kreş ve Gündüz Bakımevi ile Çocuk Kulübünün giriş ve çıkış kapılarının ayrı olması bağımsız bölüm ve dairelerden oluşması şartı aranır.

T.C. ANKARA 12. İDARE

MAHKEMESİ

ESAS NO : 2007/481

KARAR NO : 2008/1405

Açıklanan nedenlerle; dava konusu i^lerrim iptaline, aşağıda dökümü yapılan 1.364,60 YTL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca 450,00 YTL avukatlık ücretinin davalı idarelerden eşit (1/2) oranda alınarak davacıya verilmesine, yürütmeyi durdurma kararma karşı yapılan itiraz aşamasında davalı idarelerce yapılan (2 x 40,00) 80,00 YTL yürütmeyi durdurma itiraz harcından oluşan yargılama giderlerinin davalı idareler üzerinde bırakılmasına, fazladan alınan keşif ve bilirkişi ücreti ile posta ücreti avansından artan miktarın istenilmesi halinde davacıya iadesine, kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, 28/11/2008 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan GÜRSEL
MEKİK 27481
Uye CELAL
UYAR 101122

Uye
VOLKAN
MÜFTÜOĞLU
101773

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	13,10 YTL
Karar Harcı Y.D.	13,10 YTL
Harcı	21,40 YTL
Keşif ve Bilirkiş	
Ücreti	1.200,00 YTL
Posta Gideri	117,00 YTL
TOPLAM	1.364,60 YTL