

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ
T.C.

Karar N0:1373

18.05.2007

- K A R A R -

Etimesgut İlçesi 46621 ada 1 ve 46622 ada 1 parsellerde 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin tadilen onayına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 18.05.2007 gün ve 335 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2007 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde görüşmelerden sonra; Etimesgut Belediye Meclisinin 04.04.2007 gün ve 184 sayılı kararı ile uygun görülen, 46621 ada 1 ve 46622 ada 1 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı önerisi incelenerek onaylanmak üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

-15114 m2 yüzölçümlü 46622 ada 1 nolu parselin mülkiyetinin Günel İnşaat ve A.Ş.'ye ait olduğu,

-İlk olarak İmar İdare Heyetinin 29.05.1984 gün ve 377 sayılı karar ile onaylanan mevzi İmar planı ile Susuz Tp. 2574 sayılı parselden oluştuğu, Taks:0.50, Kaks:0.50 Hmax:20m. yapılaşma koşulları ile Sanayi kullanımına ayrıldığı, bunun sonucunda 26000 m2 yüzölçümlü parselin 15950 m2 sinin 16408 ada 1 nolu imar parseline dönüştüğü, 5317 m2 sinin DOP, 4733 m2 sinin bedelsiz olarak terk edildiği,

-Daha sonra Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.01.1997 gün ve 23 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Susuz-İstanbul Yolu Bandı Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" kullanımında kaldığı ve inşaat emsali E: 1 .5, Hmax: Serbest yapılaşma haklarına sahip olduğu,

- Bu plan kararları doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Şehit Osman Avcı Mahallesi İstanbul Yolu Eryaman Toplu Konut Alanı İmar Planının İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 28.01.1998 gün ve İp2667-R.855.8/97 sayılı yazısı ile onaylandığı ve söz konusu . parselin 85058 nolu parselasyon planları kapsamında 46622 nolu ada 1 nolu parseli dönüştüğü, senet yüzölçümünün 15114 m2 olduğu,

46621 ada 1 nolu parselin ise 1/1000 ölçekli Şehit Osman Avcı Mahallesi İstanbul Yolu Eryaman Toplu Konut Alanı İmar Planı kapsamında "Cami" olarak kullanımda kaldığı, yapılaşma koşullarının E/0.50, Hmax:Serbest şeklinde olduğu,

-15114 m2 yüzölçümlü Etimesgut 46622 ada 1 sayılı parselin 13614 m2 lik kısmının, Kentsel Çalışma alanından Konut kullanımına dönüştürülmesine ve 1500 m2 lik kısmının ise kamuya yeşil alan olarak bedelsiz terkine ilişkin Günel İnşaat ve A.Ş. tarafından sunulan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin ise; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2006 gün ve 2976 sayılı karar ile onaylandığı, maksimum inşaat emsali E: 1.50, bina yüksekliği Hmax:Serbest olarak belirlendiği,

46621 ada 1 parselin kullanımının "İbadet yeri" olarak değiştirildiği, yapılaşma koşullarının ve tapu miktarının değiştirilmediği,

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

KararN0:1373

18.05.2007

- 2 -

N.İ.P Plan Notlarının:

"1-BİRİM KONUT ORTALAMA İNŞAAT ALANI NET 150 M2 OLACAKTIR.

2-PLANLAMA ALANINDA E: 1.50,Hmax:SERBEST AZAMİ KONUT SAYISI 152 DİR. ARTAN NÜFUSUN İHTİYACI OLAN (10 M2/ KİŞİ) YEŞİL ALANIN PLANDA ÖNGÖRÜLEN ASGARÎ 1500 M2 SİNİN BEDELSİZ TERKİ. BAKİYE YEŞİL ALANIN ADA/PARSEL İÇERİSİNDE KENTSEL TASARIM PROJESİYLE KARŞILANMASI ŞARTIYLA, TOPLAM İNŞAAT ALANI PARSELİN MEVCUT SENET YÜZÖLÇÜMÜ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.

3-BU ALANDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. TOPLAM KONUT SAYISINI AŞMAMAK ŞARTI İLE TOPLAM İNŞAAT ALANI %10 ORANINDA ARTIRILABİLİR.

4-ADA İÇERİSİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANININ %5 İNİ AŞMAMAK ŞARTI İLE GÜNLÜK İHTİYACI KARŞILAMAYA YÖNELİK MAMULLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ, BAHÇIVAN, ELEKTRİKÇİ, BAKICI, KAPICI ÇALIŞMA ÜNİTELERİ İLE . TOPLANTI ODASI, YÖNETİM BİRİMİ VB. SOSYAL AKTİVİTE KULLANIMLARI KENTSEL TASARIM İLE PROJELENDİRİLEBİLİR.

5-ÖZEL OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR. ÖZEL OTOPARKLARIN +/-0.00' KOTU ALTINDA YAPILANLARI GEREKTİĞİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE EKLENTİ ŞEKLİNDE YAPILABİLİR BU ALANLAR İNŞAAT EMSALİNE DAHİL EDİLMEZ.

6-KENTSEL TASARIM PROJESİ ESNASINDA ÖZEL OTOPARK İHTİYACININ YARIDAN FAZLASININ KAPALI OTOPARK OLARAK AYRILMASI HALİNDE AYRICA AÇIK ALANLARDA HER 6 KONUT İÇİN 1 MİSAFİR OTOPARKI TASARLANACAKTIR.

7-İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFO, SU DEPOSU VB. TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YOLLARA VE YAPILARA 5 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE ADA İÇERİSİNDE YAPILABİLİR." şeklinde olduğu,

-Ankara 16. İdare Mahkemesinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2006 gün ve 2976 sayılı karar ile onaylanan Etimesgut İlçesi imarın 46622 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemi ile Çağdaş Başkent Ankara Derneği tarafından 30.11.2006 tarihinde dava açıldığı, dava sürecinin devam etmekte olduğu,

Etimesgut Belediye Meclisinin 04.04.2007 gün ve 184 sayılı karar ile uygun görülen 46621 ada 1 ve 46622 ada 1 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisi ile: Senet yüzölçümü 15114 m2 olan 46622 ada 1 parselin onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin 2 nolu plan notu doğrultusunda 13614 m2 sinin "Konut Alan" 1500 m2 sinin de "Yeşil Alan" olarak belirlendiği, 46622 ada 1 parselin yapı yaklaşma mesafelerinin 5' er m. olarak düzenlendiği,

Konut Alanında toplam inşaat alanının parselin senet yüzölçümü ile inşaat emsalinin çarpımının sonucunda 22671 m2 olarak tespit edildiği.

T.C.
ANKARA. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

KararN0:1373

18.05.2007

- 3 -

46621 ada 1 parseldeki "Cami alanının" ise yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin ve tapu miktarı aynı kalacak şekilde onaylı 1/5000 ölçekli nazım plana uygun olacak şekilde "İbadet yeri" olarak belirlendiği ve mimari çözümlere daha uygun olacak şekilde parsel formunda değişiklik yapıldığı, yapı yaklaşma mesafelerinin 25m.lik yoldan 15m. diğer cephelerden 5m. olarak belirlendiği, yapılaşma koşullarının ve kullanımının "İBADET YERİ E:0.50 Hmax:SERBEST" şeklinde planın üzerine yazıldığı,

Plan Notlarının;

1 -46622 ADA 1 PARSELDEN PLANDA PARK ALANI OLARAK AYRILAN 1500 M2'LİK YEŞİL ALAN PARSELASYON PLANINDA KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLECEKTİR. YAŞAYACAK NÜFUSUN İHTİYACIOLAN BAKİYE YEŞİL ALAN (4580 M2) ADA İÇERİSİNDE HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNDE PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAHÇESİ, SPOR VB. KULLANIMLARI İLE KARŞILANACAKTIR.

2-BİRİM KONUT ORTALAMA İNŞAAT ALANI NET 150 M2, MAKSİMUM KONUT SAYISI 152 ADET VE 1 NOLU PLAN NOTUNUN GERÇEKLEŞMESİ ŞARTI İLE TOPLAM İNŞAATALANI (46622 ADA 1 PARSELİN MEVCUT SENET YÜZÖLÇÜMÜ OLAN 15114 M2 ALANIN E: 1,50 İLE ÇARPIMINDAN HESAPLANAN) 22671 M2 VE HMAX: SERBEST OLACAKTIR.

3-BU ALANDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. TOPLAM KONUT SAYISINI AŞMAMAK, ŞARTI İLE TOPLAM İNŞAAT ALANI %10 ORANINDA ARTIRILABİLİR.

4-ADA İÇERİSİNDE TOPLAM İNŞAAT ALANTNTN %5 İNİ AŞMAMAK ŞARTI İLE GÜNLÜK İHTİYACI KARŞILAMAYA YÖNELİK MAMULLERİN SATIŞ ÜNİTELERİ, BAHÇIVAN, ELEKTRİKÇİ, BAKICI, KAPICI ÇALIŞMA ÜNİTELERİ İLE TOPLANTI ODASI, YÖNETİM BİRİMİ VB. SOSYAL AKTİVİTE KULLANIMLARI KENTSEL TASARIM İLE PROJELENDİRİLEBİLİR.

5-PLANLAMA ALANINDA ±0.00 KOTU KİTLE KÖŞE KOTLARI ORTALAMASIDIR. ANCAK KENTSEL TASARIM PROJESİNDE YER ALACAK YAPILAR, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, YOLDAN, TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN, YADA ADA İÇERİSİNDE OLUŞTURULACAK SERVİS YOLLARINDAN KOTLANDIRILABİLİR. AYRICA KENTSEL TASARIM PROJESİNDE BELİRTİLMEK KOŞULU İLE YAPI VE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA UYUMLU BİR İLİŞKİ OLUŞTURMAK AMACIYLA HERHANGİ BİR SINIRLAMAYA BAĞLI KALMAKSIZIN ARAZİ DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR.

-ÖZEL OTOYOL İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR. ÖZEL OTOYOLLARIN +/-0.00 KOTU ALTINDA YAPILANLARI GEREKTİĞİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜMLERE EKLENTİ ŞEKLİNDE YAPILABİLİR. BU ALANLAR İNŞAAT EMSALİNE DAHİL EDİLEMEZ.

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Karar NO:
1373

18.05.2007

- 4 -

7-KENTSEL TASARIM PROJESİ ESNASINDA ÖZEL OTOPARK İHTİYACININ YARIDAN FAZLASININ KAPALI OTOPARK OLARAK AYRILMASI HALİNDE AYRICA AÇIK ALANLARDA HER 6 KONUT İÇİN 1 MİSAFİR OTOPARKI TASARLANACAKTIR,

8-İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE REGLAJ İSTASYONU, TRAFO, SU DEPOSU VB. TEKNİK ALTYAPI KULLANIMLARI YOLLARA VE YAPILARA 5 METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE ADA İÇERİSİNDE YAPILABİLİR.

olarak plan üzerine yazıldığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2006 gün ve 2976 sayılı karar ile onaylanan Etimesgut İlçesi imarın 46622 ada 1 nolu parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği doğrultusunda hazırlanarak Etimesgut Belediye Meclisinin 04.04.2007 gün ve 184 sayılı karar ile uygun görülen 46621 ada 1 ve 46622 ada 1 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği önerisinin;

46622 ada 1 nolu parselin güneyindeki 10 m.lık yoldan çekme mesafesinin 10.m olarak belirlenmesi,

1 nolu Plan Notuna "hazırlanacak" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve ilgili Belediye since uygun görülecek" ifadesinin eklenmesi,.

5 nolu plan notunda yer alan "herhangi bir sınırlamaya bağlı kalmaksızın" ibaresinin amacı dışında kullanıma olanak sağlamaması açısından iptal edilmesi,

"Planda belirtilmeyen diğer hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir." şeklinde plan notu eklenmesi ile uygun olacağı görüş ve kanaatine varıldığı,

Hususlan tespit edilmiş olup, bu doğrultuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin " tadilen onayı"na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oyçokluğu ile kabul edildi.

Meclis İSBaşkan V.
Seyfi SALTÖĞLU

Katip
S. Hilal ALIÇ

T.C.
ANKARA 16.
İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/23
KARAR NO : 2008/1273

DAVACI : ÇAĞDAŞ BAŞKENT ANKARA DERNEĞİ
VEKİLİ : AV. MUZAFFER YILMAZ
İran Cad. No:21 Karam İş Merkezi C BlokKat:6, D:459
Kavaklıdere/ Ankara

DAVALILAR : 1- ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ankara

VEKİLİ : AV. CEYDA ÇAKMAK Aynı Yerde
2- ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI / Ankara

VEKİLİ : AV. AYŞEN ERGİN YILDIZ Aynı Yerde

DAVANIN ÖZETİ : Ankara İli, Etimesgut İlçesi 46622 Ada, 1 sayılı parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğine ilişkin Etimesgut Belediye Meclisinin 04.04.2007 günlü, 184 sayılı kararı ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2007 günlü, 1373 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir. **DAVALI ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE**

BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ: Davada süre aşımı bulunduğu, dava konusu işlemle davacı demek arasında kişisel, meşru, güncel bir menfaat ilişkisi bulunmadığı, planlama işlemlerinin yasaya uygun olduğu belirtilerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

DAVALI ETİMESGUT BELEDİYE

BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ: Davacının imar plan değişikliği ile menfaat ihlalinin bulunmadığı, yasal dayanağı bulunmayan davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Ankara 16. idare Mahkemesince davalı idarelerin usule ilişkin itirazları yerinde görülmediğinden, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, Ankara İli, Etimesgut İlçesi 46622 Ada, 1 sayılı parseli kapsayan alanda 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğine ilişkin Etimesgut Belediye Meclisinin 04.04.2007 günlü, 184 sayılı kararı ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.05.2007 günlü, 1373 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

İmar planı insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyenüziksel 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 İmar Kanunun ö.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

T.C.
ANKARA 16. İDARE
MAHKEMESİ

ESAS NO : 2008/23
KARAR NO : 2008/1273

kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

Yukarıda belirtilen Kanun hükümlerine göre uygulama imar planlarının üst ölçekli nazım imar planlara aykırı olamayacağı kuşkusuzdur.

Dava dosyasının incelenmesinden, mülkiyeti Günel inşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketine ait olan ve mevcut imar planında kentsel çalışma alanı olarak belirlenmiş Etimesgut İlçesi 46622 Ada, 1 sayılı parselin, mülkiyet sahibi şirketin teklifi üzerine dava konusu 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği işlemi ile konut alanına dönüştürülmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

Olayda, dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağı bir üst ölçekli plan olan 1/5000 ölçekli nazım imar değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2006 günlü, 2976 sayılı karşı açılan davada, Ankara 16. İdare mahkemesinin 25.02.2008 günlü, E:2007/350, K:2008/232 sayılı kararıyla 1/5000 "ölçekli plan değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.11.2006 günlü, 2976 sayılı kararının, imar mevzuatına uyarlılık bulunmadığı gerekçesiyle, iptaline karar verildiği görülmüştür.

Bu durumda, İmar Kanununda belirtilen alt ölçekli planların üst ölçekli planlara aykırı olarak düzenlenemeyeceği ilkesi dikkate alındığında dava konusu 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği ile Etimesgut İlçesi 46622 Ada, 1 sayılı parselin kentsel çalışma alanı olmaktan çıkartılarak konut alanı olarak belirlenmesi işleminde hukuka uyarlılık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 114,20 YTL yargılama giderinin ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 350,00 YTL avukatlık ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin isteği halinde davacıya iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 28/10/2008 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ALİ RIZA YEĞENOĞLU
32918

Uye
DENİZ KÖSE
101560

Uye
FATİH CENİK
101804

YARGILAMA GİDERLERİ _____ :

Başvurma Harcı:	14,00 YTL
Karar Harcı- —:- ——— —	14,00 YTL
Y.D. Harcı :	22,90 YTL
Vekalet Harcı :	2,30 YTL
Posta Gideri :	61,00 YTL
TOPLAM :	114,20 YTL