

Karar NO: 1651

17.06.2005

- K A R A R -

Gölbaşı İlçesi Taşpınar imarın 98 ada 2 nolu parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği teklifinin onayına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.06.2005 gün ve 534 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2005 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; 01.06.2005 tarihli dilekçede; Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, 18.027 m2 alana sahip Taşpınar, imarın 98 ada, 2 nolu parseline ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin sunulduğu,

Plan değişikliğine konu olan ada/parselin;

-Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.1998 gün ve 1630 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli "ODTÜ Taşpınar Yöresi Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında "Kentsel Servis Ajanfjucullammında kaldığı, E: 1.00 hmax:serbest olarak yapılaşma koşullarının belirlendiği,

-1/1000 ölçekli uygulama imar planının, Gölbaşı Belediye Meclisinin 19.02.1999 gün ve 10 sayılı karar ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanının 09.03.1999 gün ve 1256 sayılı yazısı ile onaylandığı,

-Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 18.07.2001 tarihinde 1/50.000 ölçekli "1990 Ankara Nazım Planı Kısmi Revizyonu (Güneybatı Ankara)" kapsamında "Kentsel Servis Alan" kullanım kararının korunduğu ve

-1/50000 ölçekli planda, "Bu planın onama tarihinden önce bu plana aykırı olmamak kaydıyla imar mevzuatına uygun olarak onanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları geçerlidir" diye plan notu bulunduğu,

Bakanlıkça onaylanan 1/50.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ise, "Kentsel Servis Alanlarında;

• " Bu alanlarda; Özel Kamu Kurum ve Kuruluşları, ticaret ve iş merkezleri, turizm tesisleri, eğitim ve sağlık tesisleri, akaryakıt satış -bakım ve oto servis istasyonları, sosyal ve kültürel tesisler, eğlence ve dinlenme tesisleri yer alabilecektir."

• Bu alanlarda minimum parsel büyüklüğü 2500 m2'dir, 2500-5000 m2 arası büyüklükteki parsellerde E: 1. 00, 5000 m2' den büyük parsellerde E:1 .50 olacaktır.

şeklinde hükümler getirildiği,

Öneri nazım imar planı değişikliğinde de; onaylı 1/5000 ölçekli ODTÜ Nazım İmar Planında "Kentsel Servis AlanTnda kalan Taşpınar,imarın 98 ada 2 nolu parselinde; aynı kullanım kararının korunarak E: 2.00, Hmax=Serbest olarak teklif edildiği,

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Karar NO:
1651

17.06.200
5

-2-

-Uygulama ve yapılaşmaya yönelik;

1. 1/1000 ölçekli uygulama imar planları Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanmadan uygulama yapılamaz.

2. Yapılaşma önerilen alanlarda 1/1000 ölçekli imar planlama çalışmalarında kapsamlı jeolojik etüt yapılması zorunludur.

3. Kentsel servis alanlarında, kamu kuruluşları, turistik tesisler, otel, motel, sağlık tesisleri, ticari büro servisleri, çok amaçlı stüdyo ve apartlar, ticaret merkezleri, sergi, satış ve servis tesisleri, basım yayın tesisleri, kültür, eğlence, dinlenme tesisleri, eğitim tesisleri, birlikte veya ayrı ayrı yer alabilir. Bu alanlarda E: 2.00, Hmax serbesttir.

4. Parselde birden fazla kitle yapılması durumunda kitleler arası mesafe minimum h/3 kadar olacaktır.

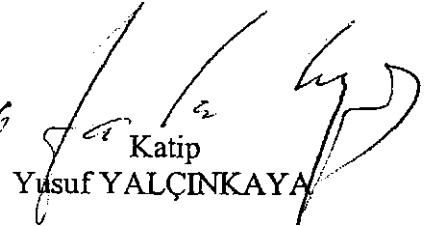
5. Diğer hususlarda Ankara İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir,

Şeklinde 5 adet plan notu getirildiği,

Hususları tespit edilmiş olup, Taşpınar, imanı 98 ada, 2 nolu parselinde, emsal artırımına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği teklifinin onayına ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

Meclis Başkanı
İ. Melih GÖKÇEK


Katip
Bedia SÖYLEMEZ


Katip
Yusuf YALÇINKAYA

**T.C. ANKARA 1. İDARE MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA
BİLİRKİŞİ RAPORU**

Dava Dosya No: 2005/1699
Davacı: Çağdaş Başkent Ankara Örneği
Davacı Vekili: Av. Muzaffer Yılmaz
Davalı: Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı
Dava Konusu: Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2005 tarih ve 1651 sayılı kararı ile kabul edilen Gölbaşı İlçesi, 98 ada 2 sayılı parselde emsal artırımına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kararının iptali istemi.

Naip Üyenin Sorusu: Naip Üye Hakim Sn. Aydın Toprak tarafından re'sen görevlendirilen Bilirkişi Kurulumuzdan, 16.04.2008 tarihinde yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sırasında; dava konusu edilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliğinin şehircilik ilkeleri, planlama teknikleri ve imar mevzuatı açısından incelenerek ulaşılan tespit ve sonuçları gerekçeleri ile açıklayan bilirkişi raporunun düzenlenmesi istenmiştir.

Bilirkişi Kurulumuz dava konusunu, keşif sırasındaki gözlemleri ve dava dosyasında sunulan bilgi ve belgelerin ışığı altında irdelemiş, değerlendirmelerini yapmış ve sonuç görüşlerini oluşturmuştur. Aşağıda Bilirkişi Kurulumuzun inceleme, değerlendirme ve sonuç görüşleri sunulmaktadır.

DAVA DOSYASININ İNCELENMESİ**12.09.2005- Davacı Çağdaş Başkent Ankara Derneği vekili Av. Muzaffer Yılmaz*ın Ankara Nöbetçi İdare Mahkemesi'ne verdiği dava dilekçesinde özetle:**

- Ankara'da Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yapılan 1/5000 ölçekli Nazım plan değişikliği ve ilçe belediyelerince yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile; konut alanlarının kullanım şeklinin değiştirilerek ticaret alanına dönüştürülmesi veya ada parsel bazında, kamu yararı, hizmet gerekleri, şehircilik ve planlama ilkeleri ile bağdaşmayan Meclis kararları alınarak, yoğunluk artışına gidildi', hatta yeşil alanların katlı otopark, cami alanı gibi yapılaşmalara açıldığı ve parsel maliklerine haksız imar rantı sağlandığı gibi, çağdaş kentleşme ölçütlerine uymayan çarpık yapılaşma oluşturulduğu ve imar düzeninin bozulduğu; Bu davada da kamu yararı ve hizmet gereklerinden çok kişisel menfaate ilişkin alınan meclis kararının iptali istemi ile açıldığı,
- Dava konusu plan değişikliği kararı ile kamu yararı ve hizmet gereklerine aykırı olarak kullanım kararı değişikliği getirildiği, yapı ve nüfus yoğunluğunun arttırıldığı ve bölgenin kişi başına düşen sosyal donatı alanının azaltıldığı, iptale konu işlemin yasa ve yönetmeliklere açıkça aykırı olduğu,
- İptale konu plan değişikliği ile Ankara İli Gölbaşı İlçesi 18.027 m2 inşaat alanına sahip Taşpınar İmarın 98 ada 2 nolu parsel ile ilişkili olarak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.1998 gün ve 1630 sayılı kararıyla inşaat emsali 1.00 olarak belirlenmişken (18.027 m2'lik inşaat hakkı varken), yine Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 17.06.2005 tarihinde verilen 534 sayılı kararla anılan ada parselde aynı kullanım kararı korunarak inşaat emsali 2.00 olarak belirlenmiş yani aynı alandaki inşaat hakkı (hiçbir hukuki sebebe dayanmadan) arttırılarak 36.054 m2'ye çıkarıldığı; Bununla birlikte değişikliğe konu olan nazım imar planında "Bu alanlarda:

özel kamu kurum ve kuruluşları, ticaret ve iş merkezleri, turizm tesisleri, eğitim ve sağlık tesisleri, akaryakıt satış-bakım ve oto servis istasyonları, sosyal ve kültürel tesisler, eğlence ve dinlenme tesisleri yer alabilecektir" şeklinde bir düzenleme getirilmiş olmasına karşın, yapılan değişiklikle bu alanlarda otel, motel, ticari büro servisleri, çok amaçlı stüdyo ve apartlar, ticaret merkezleri, sergi satış ve servis

tesisleri, basın yayın tesisleri birlikte veya ayrı ayrı yer alabilir demek suretiyle tamamen imar mevzuatına ve yasalara aykırı keyfi bir düzenleme yapıldığı; Getirilen bu değişiklikle kentsel servis alanlarında yapılacak inşaatların niteliğinin değiştirilmiş, apart gibi hem konut niteliğine hem de ticaret kullanımına girebilecek, imara aykırı yapıların yapılmasına olanak sağlandığı,

Belirtilen bu hususların 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesi ve 8. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin imar planı değişikliğinde uyulması gereken esaslar 3. bölümünün 27., 28. ve 30. maddelerine, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne aykırılık teşkil ettiği,

Ayrıca 1982 Anayasası'nın "Yerel Yönetimler" başlıklı 127. maddesi "Yerel Yönetimler, İl, Belediye veya köy halkının yerel ortak ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları yasada belirtilen ve karar organları gene kanunda gösterilen seçmenler tarafından oluşturulan kamu tüzel kişileridir hükmünün yer almakta olup. bu yetkinin kamu düzenine ilişkin olduğu; Nazım imar planı ve uygulama imar planlarının kamu düzenine ilişkin olup keyfi düzenlemelere gidilmemesi gerektiği; kendi ölçeğinde uzun vadeli kullanımı gereken nazım imar planının parçacı bir anlayış ile noktasal bazda değişiklik yapılarak, kullanım kararı ve yoğunluk farklılıklarına gidilmesinin nazım imar planı bütünlüğünü tamamıyla bozduğu gibi, planlama ve şehircilik ilkelerine uygun olarak imar mevzuatı çerçevesinde yapılaşmasını tamamlayan parsel maliklerinin eşit imar hakkını da zedelediği,

Bu nedenle, İmar Mevzuatı, kamu yararı ve hizmet gereklerine aykırı olan İmar Planı Değişikliği Kararlarına karşı iptal davası açılması zorunluluğunda kalındığı; İptale konu İmar Planı değişikliği kararlarının ve bu karara dayanılarak yapılan Uygulama İmar Planı kararının kamu yararı ile bağdaşan hiçbir yönünün olmadığı, tamamen ada parsel bazında plan bütünlüğünü bozucu, şehircilik ve planlama ilkelerine aykırı meclis kararlarının anılan gerekçeler ile iptalinin gerektiği,

Ayrıca Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 23.08.1999 gün ve 13557 sayılı, 04.02.2000 gün ve 2360 sayılı ve 21.11.2003 gün ve 11954 sayılı genelgelerinde "... Mevzuata aykırı yapılara yasallık kazandırmaya yönelik imar planı tadilatı ve benzeri girişimlerde kesinlikle bulunulmaması gerekmektedir" denildiği halde belediye meclis kararlarıyla bu tür yapılara yasallık kazandırılmaya devam edildiği,

Danıştay 6. Dairesinin 13.10.1992 gün ve 1991/771 E. 1992/3571 sayılı kararında "Dava konusu imar planı ve revizyon imar planının kişisel menfaat gözeterek yapılmış olması nedeniyle iptaline karar verilmiştir" gibi kararların çoğaltılabileceği; Yargıtay 4. Ceza Dairesinin 30.05.2000 gün ve E:2000/4422 K:2000/4607 sayılı kararında, plan değişikliği kararlarının keyfi olarak alınmasının suç olarak öngörüldüğü; Danıştay 6. Dairesinin E: 1996/5362 ve K: 1997/3020 sayılı kararında da belirtildiği gibi "...nazım imar planları ve bunlara uygun düzenlenecek uygulama imar planlarının kamu yararı ve hizmet gerekleri doğrultusunda tasarlanmaları, kişisel menfaatlar dışında planlar maları gerekmektedir....", yine Danıştay 6. Dahesinin 13.11.1989 tarih ve E:1988/1120, K:1989/2086 sayılı kararında "...kesinleşen imar planlarının ancak koşulların değişimi ve zorunluluk halinde düzenleme esnasında u>ılması zorunlu ilkelere ve yeni verilere uymak koşuluyla değiştirilmesi esastır** denildiği.

- Dava konusu işlemin yürütülmesinin durdurulmaması halinde ileride verilebilecek iptal kararının etkisinin hükümsüz hale geleceği; İptalini talep ettikleri işlemin açıkça hukuka aykırı

- Açıklanan ve Mahkemece re'sen dikkate alınacak nedenlerle Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2005 gün ve 1651 sayılı kararının yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden hukuka aykırı olmakla iptaline ve uygulanması durumunda giderilmesi olanaksız zararların doğmasına yol açacağından öncelikle yürütmenin durdurulmasına karar verilmesinin arz edildiği, belirtilmektedir.

19.10.2005- Davah Ankara Büyükşehir Belediyesi vekili Av. Daniye ÖZTÜRK ZAT'ın Ankara 1. İdare Mahkemesi'ne verdiği yanıt dilekçesinde özetle:

- Davanın, Gölbaşı Taşpınar 98 ada 2 no'lu parselde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2005 gün ve 1651 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin iptali istemi ile açıldığı, ancak hukuki dayanaktan yoksun olan davacı- usul ve esasa ilişkin sebeplerle reddi gerektiği,
- Usul yönünden, Davacı Derneğin dava konusu ettiği işlemler nedeniyle uğradığı herhangi bir hak ve menfaat kaybı olmaksızın, Belediyelerinin uygulanıl arını kesintiye uğratmak için dava açtıklarını, kötü niyetli ve kasıtlı davrandıkları, ve dava konusu işlem değerlendirilirken bu hususun da dikkate alınmasını talep ettikleri.
- Esas yönünden, plan değişikliğine konu olan ada/parsel; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.1998 gün ve 1630 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli "ODTÜ Taşpınar Yöresi Nazım İmar Planı Değişikliği" kapsamında "Kentsel servis Alanı" kullanımında kaldığı ve E: 1.00 hmax: serbest olarak yapılaşma koşulları belirlendiği; 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Gölbaşı Belediye Meclisinin 19.02.1999 gün ve 10 sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir belediye Başkanının 09.03.1999 gün ve 1256 sayılı yazısı ile onaylandığı; Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 18.07.2001 tarihinde onaylanan 1/50.000 ölçekli "Ankara Nazım Planı Kısmi Revizyonu (Güneybatı Ankara)" kapsamında parselin "Kentsel servis Alanı" kullanım kararının korunduğu, 1 /50.000 ölçekli planda "Bu planın onama tarihinden önce bu plana aykırı olmamak kaydıyla imar mevzuatına uygun olarak onanmış 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planları geçerlidir" şeklinde plan notu bulunduğu,
- Öneri nazım imar planı değişikliğinde de; onaylı 1 /1000 ölçekli ODTÜ Nazım İmar Planında "Kentsel Servis Alanı'nda kalan Taşpınar, imarın 98 ada 2 nolu parselinde; aynı kullanım kararının korunarak E:2.00, Hmax=Serbest olarak belirlenmesinin teklif edildiği; Uygulama ve yapılaşmaya yönelik: 1)1/1000 ölçekli uygulama imar planları Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanmadan uygulama yapılamaz 2) Yapılaşma önerilen alanlarda 1/1000 ölçekli imar planlama çalışmaları aşamasında kapsamlı jeolojik etüt yapılması zorunludur 3) Kentsel servis alanlarında, kamu kuruluşları, turistik tesisler, otel, motel, sağlık tesisleri, ticari büro servisleri, çok amaçlı stüdyo ve apartlar, ticaret merkezleri, sergi, satış ve servis tesisleri, eğitim tesisleri, birlikte ve ayrı ayrı yer alabilir. Bu alanlarda E:2.00, Hmax serbesttir 4) Parselde birden fazla kitle yapılması durumunda kitleler arası mesafe minimum h/3 kadar olacaktır. 5) Diğer hususlarda Ankara İmar Yönetmeliği geçerlidir şeklinde 5 adet plan notu getirildiği,
- Bakanlıkça onaylanan 1/50.000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda ise "Kentsel Servis Alanları'nda"; " Bu alanlarda; Özel kamu kurum ve kuruluşları, ticaret ve

u^~ <|s-X 3

iş merkezleri, turizm tesisleri, eğitim ve sağlık tesisleri, akaryakıt satış-bakım ve oto servis istasyonları, sosyal ve kültürel tesisler, eğlence ve dinlenme tesisleri yer alabilecektir", "Bu alanda minimum parsel büyüklüğü 2500m2 dir, 2500-5000 m2 arası büyüklükteki parsellerde E: 1.00, 5000m2'den büyük parsellerde E: 1.50 olacaktır" hükümlerinin getirildiği,

- Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar plan açıklama raporunda; -plan değişikliği yapılan alanın doğusunda 25 m.lik yollarla çevrili yaklaşık 309.322 m'lik büyük bir alana sahip TED okulunun faaliyet gösterdiği eğitim alanı ile batısında yine büyük bir alana dahil kentsel servis alanı bulunduğu, bu doğrultuda hazırlanan imar planı değişikliği önerisi ile değişikliğe konu imar adasının kullanım kararının korunarak içeriğinde düzenlemeler yapıldığının ifade edildiği,
 - Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2005 gün ve 1651 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliği, 16.07.2005-17.08.2005 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, askı süresi içerisinde itiraz olmadığından planın kesinleştiği,
 - Davacı dernek tarafından, Başkanlıklarınca yapılan her türlü plan değişikliğine herhangi bir araştırma yapılmaksızın aynı gerekçeler ile dava açıldığı, oysa dava dilekçesinde belirtilen imar mevzuatı genel hükümleri ve yerleşik Danıştay Kararlarının Başkanlıklarınca yapılan plan değişikliklerinde göz önünde bulundurulduğu ve plan değişikliklerinde kamu yararı gözetildiği,
 - Ayrıca dava dilekçesinde yalnızca Belediye Meclis Kararlarından söz edildiği, plan değişikliğinin içeriğinden ve itirazlara dayanak olarak gösterdikleri yasa/yönetmelik maddeleri ile dava dilekçesindeki iddiaların dava konusu parsel ile ilgisinin kurulamaması nedeniyle, dava dilekçesinin herhangi bir parsel ile ilişkin olarak adeta matbu dava dilekçesi olarak hazırlandığı sonucuna varıldığı,
 - Dava konusu işlemlerin hukuka ve usule uygun olup, aksi yöndeki iddiaların yersiz olduğu, yürütmenin durdurulması isteminin de haksız olup, yasal şartları oluşmadığından reddi gerektiği,
- belirtilmektedir.

28.11.2005- Ankara 1 No'lu İdare Mahkemesi yürütmenin durdurulması isteminin reddine oybirliği ile karar vermiştir.

28.12.2005- Davacı Çağdaş Başkent Ankara Derneği vekili Av. Muzaffer Yılmaz Ankara Bölge İdare Mahkemesi Başkanlığı'na sunulmak üzere Ankara 1 Nolu İdare Mahkemesi'ne verdiği dilekçesinde özetle:

- Ankara 1 No Tu İdare Mahkemesi'nin 28.12.2005 gün ve E.2005/1699 sayılı yürütmenin durdurulması isteminin reddi kararının kaldırılarak, dava konusu Ankara Büyükşehir belediye Meclisi'nin 17.06.2005 gün ve 1651 sayılı işlemi hakkında, yürütmenin durdurulmasına karar verilmesinin talep edildiği,
- Ankara, Gölbaşı İlçesi 98 ada 2 no'lu parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2005 gün ve 1651 sayılı kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemi ile açılan davada yürütmenin durdurulması istemlerinin reddedilmesinin açıkça hukuka aykırı olduğu,
- Gölbaşı İlçesi 18.027 m2 alana sahip Taşpınar, imarın 98 ada 2 sayılı parsel ile ilişkin olarak inşaat emsali E:1.00'dan önce 1:50'ye, iptale konu Davalı İdare işlemi ile ise E:2.00'ye çıkarıldığı, söz konusu emsal artışı ile yapı yoğunluğunun arttırıldığı ayrıca böyle bir değişikliği zorunlu kılan hususların da kararda belirtilmediği, İdarenin keyfi işlemi doğrultusunda kendi ölçeğinde uzun süreli kullanım getiren nazım imar planı

10

28.12.05

-

değişikliğine gidildiği, bu şekilde çevre parsellerin eşit imar hakkının da ihlal edildiği ve haksız rant sağlandığı, ayrıca düzensiz ve çarpık kentleşmeye gidildiği,

- Ayrıca; "kentsel servii alanlarında, kamu kuruluşları, turistik tesisler, otel, motel, sağlık tesisleri, ticari bürc ser. isleri, çok amaçlı stüdyo ve apartlar, ticaret merkezleri, sergi satış ve servis tesisleri, basın yayın tesisleri, kültür, eğlence, dinlenme tesisleri, eğitim tesisleri, birlikte veya ayr. ayrı yer alabilir" şeklindeki plan notunun, İdarenin Belirliliği ilkesine aykırı olarak laareye sryı: ve keyfi işlemler yapma yetkisini verdiği, bu açıdan da hukuka aykırı olarak tesis edilen işi emin iptali ve öncelikle yürütmesinin durdurulması gerektiği,
- Yerel Mahkemece plan değişikliğini gerektiren ve haklı kılan sebepler araştırılmaksızın hüküm kurulduğu; asıl orımn imar planlarında çok büyük zorunluluklar olmadıkça değişiklik yapılmaması, j erleşik Danıştay içtihatları gereği yapılan plan değişikliğine ilişkin meclis kararının bilirkişi incelemesi ile belirlenmesi gerektiği, ancak Yerel Mahkemece dava konusu plan a eri sikliklerinin sorunlu olup olmadığı hususunda; plan değişikliğini gerektiren nedenler, plan değişikliğinin mevcut planın tümü içinde değerlendirilip değerlendirilmediği ve buna _ : re plan ana kararını bozucu fonksiyonel değişimler getirip getirmediği, yerleşmenin değişme yönü, büyüklüğü ve arazi kullanımlarının fonksiyonel dağılımını ve ger.; yoğunluğunu etkileyip etkilemediği konularında bilirkişi incelemesi yaptırılmaksızın dolayısıyla eksik incelemeye dayalı olarak karar verilmesi nedeniyle Yürütmenin Duramılması isteminin reddi kararının kaldırılmasını gerektirdiği, Danıştay 6. r^airesinin 23.11.1998 gün ve E.1998/1394, 1998/5780 sayılı kararında da bu hususların dile getirildiği, yine Danıştay 6. Dairesinin 13.10.1992 gün ve 1991/771 E. 1992 55 ~1 sayılı kararında "Dava konusu imar planı ve revizyon imar planının kişisel menfaat gözeterek yapılmış olması nedeniyle iptaline" karar verildiği,
- Söz konusu taşınmaza, dava konusu imar planı değişiklikleriyle birlikte yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi verildiği takdirde mahkemece verilecek yürütmenin durdurulması kararının ve aynı şekilde iptal kararının bir anlamının kalmayacağı, kazanılmış hak hususunun gündeme geleceği,
- Hukuka aykırılığı açık olan ve uygulanması durumunda telafisi olanaksız zararların doğmasına yol açacak dava konusu işlem hakkında yürütmenin durdurulması kararının verilmesi gerektiği,

belirtilmektedir.

Davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi vekili Av. Daniye ÖZTÜRK ZAT'ın Ankara 1. İdare Mahkemesi'ne verdiği ek beyan dilekçesinde özetle:

- Davacı Dernek tarafından Belediyelerince yapılan her imar uygulamasının matbu dava dilekçeleri kullanılarak dava edildiği, yargının gereksiz yere meşgul edildiği, müvekkil Belediyenin çalışmalarının sekteye uğratıldığı,
- Bu davalarda kimi idare mahkemelerinin davanın esasına girmeksizin ehliyet yönünden reddine karar verdiği, söz konusu karardan bir örnek (Ankara 2. İdare Mahkemesinin 2005/137E. 2005/1411 K. Sayılı kararı) sunulduğu,
- Ek beyan ve belgelerinin de dikkate alınarak davanın reddine karar verilmesinin talep edildiği, belirtilmektedir.

19.01.2006- Ankara Bölge İdare Mahkemesi yürütmenin durdurulması isteminin reddi kararına itiraz isteminin reddine oybirliği ile karar vermiştir.

44 10. 7 5

05.02.2007- Davacı Çağdaş Başkent Ankara Derneği vekili Av. Muzaffer Yılmaz'ın Ankara 1. İdare Mahkemesine verdiği emsal karar ibrazında özetle:

- Danıştay 8.Dairesi 2006,1288 E., 2006/3155 K. Sayılı ve 20.09.2006 tarihli kararında Davacı Müvekkil Derneğin hukuka, kamu yararı ve hizmet gereklerine, İmar Mevzuatına, şehircilik ve planlama ilkelerine aykırı Belediye Meclis kararlarına karşı dava açma ehliyeti olduğuna karar .erdğini,
- Danıştay ö.Dairesi 2006/553 E.sayık ve 20.04.2006 tarihli kararında işin esasına girerek yürütmeyi durdurma kararı verdiği.
- Davacı müvekkilin hukuka, kamu yaran ve hizmet gereklerine, İmar Mevzuatına, şehircilik ve planlama ilkelerine aykırı Belediye Meclis kararlarına karşı dava açma ehliyetine sahip olduğu pek çok ilk derece mahkemesi tarafından da açılan davaların esası hakkında karar verilmek suretiyle kabul edildiği.
- Bu nedenlere ve re'sen saptanacak nedenlerle davanın esasına girilerek Davalı İdarenin açıkça hukuka aykırı işleminin iptaline karar verilmesi gerektiği, belirtilmektedir.

13.09.2007- Ankara 1. İdare Mahkemesi keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına karar vermiştir.

16.04.2007- Yerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmıştır.

DEĞERLENDİRME

Dava konusu, Ankara İli Gölbaşı İlçesi Taşpınar 98 ada 2 sayılı parselle ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2005 tarih ve 1651 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Plan değişikliğine konu olan Gölbaşı İlçesi Taşpınar 98 ada 2 sayılı parsel, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.1998 gün ve 1630 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli "ODTÜ Taşpınar Yöresi Nazım İmar Planı Değişikliği" kapsamında "Kentsel servis Alanı" kullanımına ayrılmış, yapılaşma koşulları, E: 1.00 hmax: serbest olarak belirlenmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Gölbaşı Belediye Meclisinin 19.02.1999 gün ve 10 sayılı kararı ile uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanının 09.03.1999 gün ve 1256 sayılı yazısı ile onaylanmıştır.

Öneri nazım imar planı değişikliğinde de; onaylı 1 /1000 ölçekli ODTÜ Nazım İmar Plamnda "Kentsel Servis Alanı'nda kalan Taşpınar, imarın 98 ada 2 nolu parselinde; aynı kullanun kararının korunarak E:2.00, Hmax=Serbest olarak belirlenmesi teklif edilmekte; Uygulama ve yapılaşmaya yönelik;

- 1)1/1000 ölçekli uygulama imar planları Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanmadan uygulama yapılamaz
- 2)Yapılaşma önerilen alanlarda 1/1000 ölçekli imar planlama çalışmaları aşamasında kapsamlı jeolojik etüt yapılması zorunludur
- 3) Kentsel servis alanlarında, kamu kuruluşları, turistik tesisler, otel, motel, sağlık tesisleri, ticari büro servisleri, çok amaçlı stüdyo ve apartlar, ticaret merkezleri, sergi, satış ve servis tesisleri, eğitim tesisleri, birlikte ve ayrı ayrı yer alabilir. Bu alanlarda E:2.00, Hmax serbesttir
- 4) Parselde birden fazla kitle yapılması durumunda kitleler arası mesafe minimum h/3 kadar olacaktır.
- . 5) Diğer hususlarda Ankara İmar Yönetmeliği geçerlidir.

HA 70. 6

şeklinde 5 adet plan notu getirilmektedir.

Söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği açıklama raporunda; plan değişikliği yapılan alanın doğusunda 25 m.lik yollarla çevrili yaklaşık 309.322 m'lik büyük bir alana sahip TED okulunun faaliyet gösterdiği eğitim alanı ile batısında yine büyük bir alana dahil kentsel servis alanı bulunduğu, bu doğrultuda hazırlanan imar planı değişikliği önerisi ile değişikliğe konu imar adasının kullanım kararının korunarak içeriğinde düzenlemeler yapıldığı ifade edilmektedir.

Alana ilişkin yapılmış en son üst ölçekli plan olan ve 2007 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda ise sözkonusu alanın "*Kentsel Servis Alanı*" olarak kullanımı devam etmekte, plan hükümlerinde ise kentsel servis alanları için B.3.15. maddede "*Bu alanlarda; özel ve kamu kurum ve kuruluşları, ticaret ve iş merkezleri, turizm tesisleri, bakım ve oto- servis*

istasyonları, sosyal ve kültürel tesisler, eğlence ve dinlenme tesisleri yer alabilecektir..... Bu alanlarda, Sanayi ve Çalışma Alanları Ana Planı ilke ve esasları uyarınca ifraz ve yapılaşma koşulları, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında saptanır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onanmadan uygulamasına geçilemez...." denmektedir.

Değişikliğe konu olan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.1998 gün ve 1630 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli "ODTÜ Taşpınar Yöresi Nazım İmar Planı Değişikliği" kapsamında "Kentsel servis Alanı" olarak belirlenen Gölbaşı İlçesi Taşpınar 98 ada 2 sayılı parsel, 2007 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli "2023 Başkent-Ankara Nazım İmar Planı'nda da "*Kentsel Servis Alanı*" olarak belirlenmiştir. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği II. Bölüm Tanımlar h-maddesinde Kentsel Servis Alanları için, "*İmar planlarında kentin tanımlanmış yön ve bölgelerinde, bölgesel ihtiyacı karşılamak üzere belirlenmiş alanlardır. Bu alanlarda büro, iş hanı, gazino, lokanta, çarşı, çok katlı mağaza, banka, otel, sinema, tiyatro gibi sosyal kültürel tesisler; yönetimle ilgili tesisler, özel/resmi eğitim ve sağlık ve benzeri tesisler bölgesel ihtiyacı karşılamak üzere yapılabilir*" denmektedir. Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde ise söz konusu alan için belirlenen "Kentsel Servis Alanı" kullanımı için "*onaylı 1 /1000 ölçekli ODTÜ Nazım İmar Planında "Kentsel Servis Alanı 'nda kalan Taşpınar, imarın 98 ada 2 nolu parselinde; aynı kullanım kararının korunarak!"* ifadesi yer almış, daha sonra da kentsel servis alanlarında yer alabilecek kullanımlar "*Kentsel servis alanlarında, kamu kuruluşları, turistik tesisler, otel, motel, sağlık tesisleri, ticari büro servisleri, çok amaçlı stüdyo ve apartlar, ticaret merkezhri, sergi, satış ve servis tesisleri, eğitim tesisleri, birlikte ve ayrı ayrı yer alabilir.*" şeklinde belirtilmiştir. Bu çerçevede daha önceki plan değişikliği kararından farklı olarak dava konusu kararda kentsel servis alanlarında yer alabilecek çok amaçlı stüdyo ve apartlar, sergi, satış ve servis tesisleri gibi farklı kullanımların önerilmesi kararda yer alan "aynı kullanım kararının korunarak" ifadesi ile çelişmektedir. 1998 onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı, 2007 yılı onaylı 1/25000 ölçekli Nazım imar Planı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde yer alan "Kentsel Servis Alanı"nda yer alabilecek kullanımlarda yer almayan "apart" kullanımı, 14.10.1993 gün ve 21728 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği Altıncı Kısım Birinci Bölüm madde 97'de Apart oteller olarak; "*belgeli bir otel veya tatil köyü yatırımı ve/veya işletmesi bütünü içinde yer alan veya bağımsız apartman ya da villa tipinde konut olarak inşaa ve tefriş edilen, müşterinin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli teçhizat ile donatılan, otel olarak işletilen konaklama tesisleridir*" şeklinde tanımlanmaktadır. Aym

11 10 7

bölümün 100. maddesinde **"İmar planlarında konut ya da ticaret kullanımına ayrılmış yerlerde, imar planı ve plan hükümlerine uygun olarak inşaatı tamamlanan, en az on ünite apartman dairesi ve/veya villalardan oluşan apart otel işletme belgesi taleplerine, belgeli bir otel veya tatil köyü bünyesinde yer alma gereği aranmaksızın, turizm işletmesi belgesi verilebilir. Turizm kompleksleri bünyesinde yer alanlar hariç, müstakil apart otellere yatırım belgesi verilemez, sadece turizm işletmesi belgesi verilebilir. Apart ünitelerin kısmen veya tamamen üçüncü şahısların mülkiyetinde olması mümkündür...."** denmektedir. Bu tanımlamalardan ve koşullardan anlaşılacağı üzere "apart" kullanımının "konut" kullanımı olarak da değerlendirilebilme potansiyeli nedeniyle "kentsel servis alanı" kullanımı içerisinde yer alması uygun değildir. Aynı şekilde mevzuatta yer almamakla birlikte "çok amaçlı stüdyo" kullanımı da "konut" kullanımı olarak değerlendirilebilir ve "kentsel servis alanı" kullanımı içerisinde yer alması şehircilik ilkelerine ve mevzuata aykırıdır.

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile onaylı 1 /1000 ölçekli ODTÜ Nazım İmar Planında E: 1.00 Hmax=Serbest olan yapılaşma koşulları, E:2.00, Hmax=Serbest olarak belirlenmiştir. Bu değişiklik ile toplam inşaat alanı %100 oranında arttırılmıştır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin İmar Planı değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar başlıklı üçüncü bölümünün 28. maddesinde **"İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun arttırılmasına dair imar planı değişikliklerinde; 1) (Değişik bent: 02/09/1999 - 23804 sayılı-R.G. Yön/9, md.) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya**

arttırılır....." denmektedir. Ancak dava konusu plan değişikliğinde, arttırılan yapılaşma hakları ile ortaya çıkacak nüfus artışı ile bu artış paralelinde ortaya çıkacak sosyal ve teknik altyapı ihtiyacına yer verilmemektedir. Dolayısıyla dava konusu plan değişikliği mevcut yapılaşma koşullarının çok üstünde yeni yapılaşma koşulları getirdiği ve bu yolla alandaki yapı yoğunluğunu attırdığı için imar mevzuatına, planlama tekniklerine ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin tanımlara ilişkin 3. maddesinde

"1) Nazım İmar Planı: (Değişik: 2.9.1999/23804 R.G.) Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan 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 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır.

6) Plan Değişikliği: (Değişik: 17 Mart 2001/24345 R.G.) 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.

Tanımlarda da ifade edildiği gibi, nazım imar planları bilimsel araştırmaların sonucunda ve yerleşmelerin her türlü ihtiyacı göz önüne alınarak hazırlanan kapsamlı planlardır. Bu planlar genel kullanım kararları, yerleşmelerin gelişme yön ve büyüklüğü gibi kararlar planların hitap ettiği nüfus büyüklüğüne göre tanımlayan üst ölçekli planlardır. Dolayısıyla bu planlarda yapılacak değişiklikler, yönetmelikte de hükme bağlandığı üzere, plan hazırlanırken öngörülen ana kullanım kararlarını, planın bütünselliğini ve sosyal donatı dengesini bozucu

10. A

nitelikte olamazlar. Eğer nazım imar planında bir değişiklik yapılması gerekiyorsa, bu değişikliğin planlama teknikleri, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından zorunlu olduğunun bilimsel olarak ortaya konması gerekmektedir.

Nazım imar planlarında yapılacak değişiklikler, nazım imar planlarının tanımı ve işlevleri gereği olarak tek parsel ölçeğinde de olamazlar. Genel kullanım kararlarının verildiği bir plan türünde herhangi bir kullanım kararının içerisinde yer alan tek bir parselin kullanım kararının değiştirilmesi planlama tekniklerine aykırıdır. Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile tek bir parselin kullanım kararı değiştirilmekte ve yoğunluk artışına gidilmektedir. Alana ilişkin yapılmış en son üst ölçekli plan olan ve 2007 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım

İmar Planına ait plan hükümlerinde kentsel servis alanları için B.3.15. maddede " Bu alanlarda, Sanayi ve Çalışma Alanları Ana Planı ilke ve esasları **uyarınca ifraz ve yapılaşma koşulları, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında saptanır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onanmadan uygulamasına geçilemez....**" denmektedir. Burada sözü edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamlı bir plan olup tek parsel ölçeğinde olamaz. Her ne kadar değişiklik 1/5000 ölçekli yapılmış olsa bile tek bir parsel bazında yapıldığı için plan bütünlüğünü ve plan ana kararlarını zedelemektedir. Bu yönüyle yapılan plan değişikliği nazım plan ana kararını bozucu nitelikte olduğundan yönetmeliğe aykırıdır.

Ayrıca, dava konusu işlemle tek bir parsel için arttırılan yapılaşma koşulları imar planlarının eşitlik ilkesini zedelediğinden kamu yararına da aykırıdır.

SONUÇ

Yukarıda detaylı açıklanan nedenlerden, Gölbaşı İlçesi, 98 ada 2 sayılı parselde, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2005 tarih ve 1651 sayılı kararı ile kabul edilen emsal artırımına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, imar mevzuatına, planlama tekniklerine, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırıdır.

Karar yüce mahkemenizindir. 23.05.2008



Yrd. Doç. Dr. Demet EROL

G.Ü: Müh.-Mim. Fak.
Şehir ve Bölge
Planlama Bölümü

Yrd. Doç. Dr. Nihan SÖNMEZ

G.Ü. Müh.-Mim. Fak.
Şehir ve Bölge
Planlama Bölümü

Yrd. Doç. Dr. Tanyel Ö. Ecerel

G.Ü. Müh.-Mim. Fak. Şehir ve
Bölge Planlama Bölümü

**T.C. ANKARA 1. İDARE
MAHKEMESİ**

ESAS NO : 2005/1699

KARAR NO : 2008/1378

**DAVACI
VEKİLİ**

: ÇAĞDAŞ BAŞKENT ANKARA DERNEĞİ : AV.

MUZAFFER YILMAZ

İran Cad. No:21 Karum İş Merkezi C Blok Kat:6 Daire:459

Kavaklıdere / ANKARA

DAVALI

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

ANKARA

VEKİLİ

AV. CANDAN YILMAZ - Aynı yerde

DAVANIN ÖZETİ

: Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Taşpınar, 98 ada 2 parsel sayılı taşınmaza yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.6.2005 tarih ve 1651 sayılı kararının; hukuka aykırı olduğu öne sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ

: Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.2.2006 tarih ve 414 sayılı kararı ile dava konusu parselle ilişkin Gölbaşı Belediye Meclisinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle birlikte onaylandığı, dolayısıyla davanın konusuz kaldığı savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 1 Nolu İdare Mahkemesince dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Taşpınar, 98 ada 2 parsel sayılı taşınmaza yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.6.2005 tarih ve 1651 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 5.maddesinde; "Nazım İmar Planı, varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlemiş 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 ayrıtları ile gösteren plandır." şeklinde nazım ve uygulama imar planlarının tanımları yapılmıştır.

Yukarıda yer alan hükümlere göre, nazım imar planları, halihazır haritalar üzerine çizilen ve ticaret, sanayi, konut gibi bölgelerle iskan bakımından yoğun veya seyrek bölgeleri

**T.C. ANKARA 1. İDARE
MAHKEMESİ**

ESAS NO : 2005/1699

KARAR NO : 2008/1378

ve iskana elverişli, iskana elverişli olmayan veya iskana izin verilmeyen bölgeleri, topoğrafik özelliklerden faydalanma konularını, ulaşım sistemlerini ve bu gibi ana hatları göstermek suretiyle arazi parçalarının kullanma şekillerini belirleyen planlar, uygulama imar planları ise, varsa kadastral durumu da işlenmiş halihazır haritaların üzerine nazım plan esaslarına göre çizilen ve yol, yapı adası ve muhtelif bölgelerin detayları ile inşaat nizamlarını ve uygulama için gerekli bilgileri içeren planlardır.

Alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, kararlarına uyumlu olması zorunludur.

Dava dosyasının incelenmesinden; Gölbaşı ilçesi, Taşpınar ilçesi, 98 ada 2 nolu parselle ilişkin olarak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.6.2005 tarih ve 1651 sayılı kararıyla, onaylı 1/15.000 ölçekli ODTÜ Nazım İmar Planında "Kentsel Servis Alanı'nda kalan Taşpınar, imarın 98 ada 2 nolu parselinde; aynı kullanım kararının korunarak E:2.00, Hmax=Serbest olarak belirlenerek, uygulama ve yapılaşmaya yönelik: "1)1/1000 Ölçekli uygulama imar planları Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onanmadan uygulama yapılamaz 2)Yapılaşma önerilen alanlarda 1/1000 ölçekli imar planlama çalışmaları aşamasında kapsamlı jeolojik etüt yapılması zorunludur. 3)Kentsel servis alanlarında, kamu kuruluşları, turistik tesisler, otel, motel, sağlık tesisleri, ticari büro servisleri, çok amaçlı stüdyo ve apartlar, ticaret merkezleri, sergi, satış ve servis tesisleri, eğitim tesisleri, birlikte ve ayrı ayrı yer alabilir. Bu alanlarda E:2.00, Hmax serbesttir. Parselde birden fazla kitle yapılması durumunda kitleler arası mesafe minimum h/3 kadar olacaktır. 5)Diğer hususlarda Ankara İmar Yönetmeliği geçerlidir." şeklinde 5 adet plan notunun eklendiği, bu kararın iptali istemiyle görülmekte olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Mahkememizin 13.9.2007 tarihli ara kararı uyarınca yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda özetle, dava konusu alana ilişkin yapılmış en son üst ölçekli plan olan ve 2007 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda sözkonusu alanın "Kentsel Servis Alanı " olarak kullanımı devam etmekte, plan hükümlerinde ise kentsel servis alanları için B.3.15. maddede "Bu alanlarda; özel ve kamu kurum ve kuruluşları, ticaret ve iş merkezleri, turizm tesisleri, bakım ve oto- servis istasyonları, sosyal ve kültürel tesisler, eğlence ve dinlenme tesisleri yer alabilecektir. Bu alanlarda, Sanayi ve Çalışma Alanları Ana Planı ilke ve esasları uyarınca ifraz ve yapılaşma koşulları, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında saptanır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onanmadan uygulamasına geçilemez...." hükmü yer almıştır.

Değişikliğe konu olan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.10.1998 gün ve 1630 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli "ODTÜ Taşpınar Yöresi Nazım İmar Planı Değişikliği" kapsamında "Kentsel servis Alanı" olarak belirlenen Gölbaşı İlçesi Taşpınar 98 ada 2 sayılı parsel, 2007 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda da "Kentsel Servis Alanı " olarak belirlenmiştir.

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde söz konusu alan için belirlenen "Kentsel Servis Alanı" kullanımı için "onaylı 1 / 1.000 ölçekli ODTÜ Nazım İmar Planında "Kentsel Servis Alanı 'nda kalan Taşpınar, imarın 98 ada 2 nolu parselinde; aynı kullanım kararının korunarak" ifadesi yer almış, daha sonra da kentsel servis alanlarında yer

T.C. ANKARA 1. İDARE

MAHKEMESİ

ESAS NO : 2005/1699

KARAR NO : 2008/1378

alabilecek kullanımlar "Kentsel servis alanlarında, kamu kuruluşları, turistik tesisler, otel, motel, sağlık tesisleri, ticari büro servisleri, çok amaçlı stüdyo ve apartlar, ticaret merkezleri, sergi, satış ve servis tesisleri, eğitim tesisleri, birlikte ve ayrı ayrı yer alabilir." şeklinde belirtilmiştir.

Bu çerçevede daha önceki plan değişikliği kararından farklı olarak dava konusu kararda kentsel servis alanlarında yer alabilecek çok amaçlı stüdyo ve apartlar, sergi, satış ve servis tesisleri gibi farklı kullanımların önerilmesi kararda yer alan "aynı kullanım kararının korunarak" ifadesi ile çelişmektedir. Bu tanımlamalardan ve koşullardan anlaşılacağı üzere "apart" kullanımının "konut" kullanımı olarak da değerlendirilebilme potansiyeli nedeniyle "kentsel servis alanı" kullanımı içerisinde yer alması uygun değildir. Aynı şekilde mevzuatta yer almamakla birlikte "çok amaçlı stüdyo" kullanımı da "konut" kullanımı olarak değerlendirilebilir ve "kentsel servis alanı" kullanımı içerisinde yer alması şehircilik ilkelerine aykırıdır

Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile onaylı 1 /1000 ölçekli ODTÜ Nazım İmar Planında E: 1.00 Hmax=Serbest olan yapılaşma koşulları, E:2.00, Hmax=Serbest olarak belirlenmiştir. Bu değişiklik ile toplam inşaat alanı %100 oranında artırılmıştır. Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin imar Planı değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar başlıklı üçüncü bölümünün 28. maddesinde "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde; 1) (Değişik bent: 02/09/1999 -23804 sayılı R.G. Yön/9, md.) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır" denmektedir. Ancak dava konusu plan değişikliğinde, artırılan yapılaşma hakları ile ortaya çıkacak nüfus artışı ile bu artış paralelinde ortaya çıkacak sosyal ve teknik altyapı ihtiyacına yer verilmemektedir. Dolayısıyla dava konusu plan değişikliği mevcut yapılaşma koşullarının çok üstünde yeni yapılaşma koşulları getirdiği ve bu yolla alandaki yapı yoğunluğunu attırdığı için imar mevzuatına, planlama tekniklerine ve şehircilik ilkelerine aykırıdır.

Nazım imar planları bilimsel araştırmaların sonucunda ve yerleşmelerin her türlü ihtiyacı göz önüne alınarak hazırlanan kapsamlı planlardır. Bu planlar genel kullanım kararları, yerleşmelerin gelişme yön ve büyüklüğü gibi kararları planların hitap ettiği nüfus büyüklüğüne göre tanımlayan üst ölçekli planlardır. Dolayısıyla bu planlarda yapılacak değişiklikler, yönetmelikte de hükme bağlandığı üzere, plan hazırlanırken öngörülen **ana** kullanım kararlarını, planın bütünselliğini ve sosyal donatı dengesini bozucu nitelikte olamazlar. Eğer nazım imar planında bir değişiklik yapılması gerekiyorsa, bu değişikliğin [P]lanlama teknikleri, şehircilik ilkeleri ve kamu yararı açısından zorunlu olduğunun bilimsel olarak ortaya konması gerekmektedir.

Nazım imar planlarında yapılacak değişiklikler, nazım imar planlarının tanımı ve işlevleri gereği olarak tek parsel ölçeğinde de olamazlar. Genel kullanım kararlarının verildiği bir plan türünde herhangi bir kullanım kararının içerisinde yer alan tek bir parselin kullanım kararının değiştirilmesi planlama tekniklerine aykırıdır. Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile tek bir parselin kullanım kararı değiştirilmekte ve yoğunluk artışına gidilmektedir. Alana ilişkin yapılmış en son üst ölçekli plan olan ve 2007 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli "2023 Başkent Ankara

**T.C. ANKARA 1. İDARE
MAHKEMESİ**

ESAS NO : 2005/1699

KARAR NO : 2008/1378

Nazım İmar Planına ait plan hükümlerinde kentsel servis alanları için B.3.15. maddede "Bu alanlarda, Sanayi ve Çalışma Alanları Ana Planı ilke ve esasları uyarınca ifraz ve yapılaşma koşulları, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında saptanır. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onanmadan uygulamasına geçilemez..." denmektedir. Burada sözü edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamlı bir plan olup tek parsel ölçeğinde olamaz. Her ne kadar değişiklik 1/5000 ölçekli yapılmış olsa bile tek bir parsel bazında yapıldığı için plan bütünlüğünü ve plan ana kararlarını zedelemektedir. Bu yönüyle yapılan plan değişikliği nazım plan ana kararını bozucu nitelikte olduğundan ve dava konusu işlemle tek bir parsel için arttırılan yapılaşma koşulları imar planlarının eşitlik ilkesini zedelediğinden imar mevzuatına, planlama tekniklerine, kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırı olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır.

Söz konusu bilirkişi raporu dayandığı teknik gerekçeleri itibariyle hükme esas alınabilecek nitelikte olup, anılan rapora yapılan itirazlar yerinde görülmemiştir.

Bu durumda, Ankara ili, Gölbaşı ilçesi, Taşpınar, 98 ada 2 parsel sayılı taşınmaza yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.6.2005 tarih ve 1651 sayılı kararının şehircilik ilkeleri, planlama ve uygulama esasları yönünden hukuka aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü gösterilen, 2.096,00-YTL yargılama giderinin ve Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenecek 350,00 YTL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin istemi halinde davacıya iadesine, kararın tebliği tarihinden itibaren 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 25.6.2008 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan ZİYA
ÖZCAN 27710
Uye

AYDIN TOPRAK
94866

Uye FATİH
ŞAHİN 101615

YARGILAMA GİDERLERİ

Başvurma Harcı	11,20-YTL
Karar Harcı YD	11,20-YTL
Harcı Vekalet	18,20-YTL
Harcı	2,00-YTL
Keşif ve Bilirkişi Ücreti Posta	2.000,00-YTL
Gideri TOPLAM	53,40-YTL
	2.096,00-YTL

r/s 24.7.2008

