

TEMA PLANLAMA MİMARLIK MÜHENDİSLİK DAN. TURZ. LTD. ŞTİ.

-3 NOLU BİLGİ NOTU-

BÖLGE PARKI (LODUMLU PARKI)

3.BÖLGE PARKI (LODUMLU PARKI)

Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı ile Saltoğlu Bulvarı kavşağında yer alan park alanı, Angora Evleri'ne ilişkin 1990 yılı onanlı ilk planları kapsamında ayrılmış bulunmakta ve yaklaşık 30 000m² üzerinde bir alan üzerinde yer almaktadır.

Bu alan içerisinde bir dere olması ve bir vadi yatağını kapsamaması nedeni ile o dönemde özellikle korunması konusunda bu karar verilmiş ve daha sonra yapılan plan değişiklikleri ile de bu alanda hiçbir surette plan değişikliğine izin verilmeyecek hükümler getirilmiştir.

Park Alanı kapsamında park çocuk oyun alanları, koşu yolları, kros parkurları, binicilik parkurları, açık spor tesisleri ve bunların ihtiyacı olan yapıların yapılabileceği öngörülmüş, bu büyüklükteki park alanının bölgesel açık alan ihtiyacını da büyük ölçüde karşılayacağı düşünülmüştür.

Bu nedenle de Angora evlerine ilişkin 1990 yılı onanlı ilk planın bugüne kadar plan bütününde 1994, 1997, 2000, 2002 tarihlerinde yapılan plan değişikliklerinde bu alandaki Park alanı kullanımı hep korunmuştur.

Ancak, daha sonra Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 19/11/2014 gün ve 2009 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile alan 'Büyükşehir Bölge Parkı' kullanımına ayrılmış, alanda E: 0.10 hmax.serbest yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

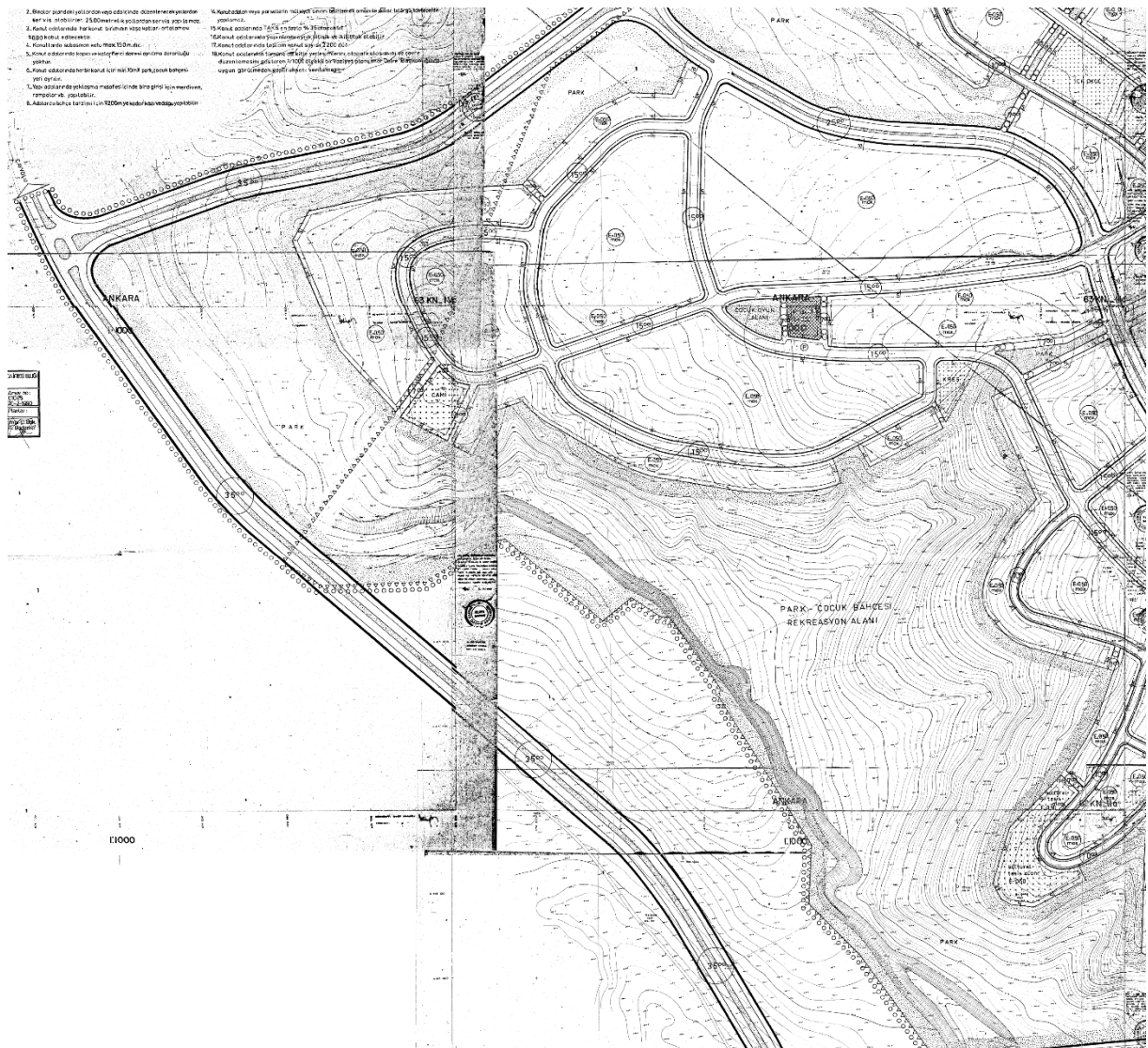
Kentin bu bölgesindeki açık alan ihtiyacının giderilmesi ve burada yer alan küçük bir vadinin korunması amacı ile ilk planlarda içerisinde E:0.05 yapılanma koşullarında rekreatif amaçlı bir yapının düşünüldüğü bunun dışında sadece yönetmelik gereği bekçi kulübesi, W.C gibi ünitelerin yer alacağı açık park alanı, bu plan değişikliği ile yoğun bir yapının ortaya çıktığı bir alan olarak gündeme gelmiştir.

Bu nedenle alanda verilen inşaat emsalinin çok yüksek olduğu, bu yapılanma koşulu ile alanda yaklaşık 3000 m² kapalı alana olanak tanındığı, bu yapı yoğunluğunun alanın açık alan olma özelliğinin bozacağı gibi nedenlerle Kooperatif 18 yönetimince plan değişikliğine itiraz edilmiş, itiraz red edilince plan iptal davası açılarak alanın ilk plan kararlarına dönülmesi talebinde bulunulmuştur.

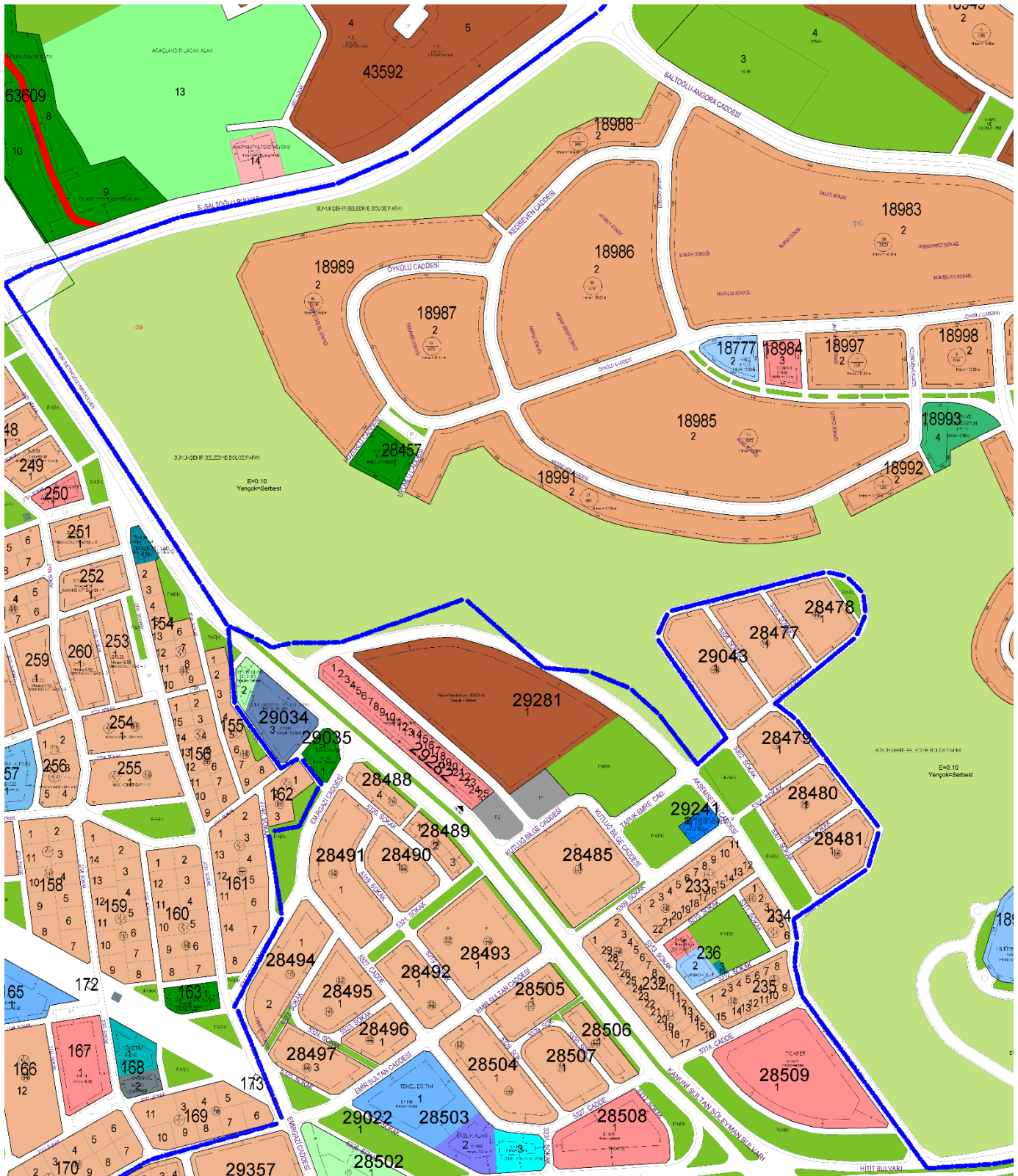
Söz konusu plan değişikliği Ankara 10. İdare Mahkemesinin E:2015/2123, K:2016/2028 sayılı kararı ile iptal edilmiş, bu karar üzerine Ankara Büyükşehir Belediyesinin temyiz talebi ise Danıştay 6. idarenin 2016/13731, K:2018/10761 sayılı kararı ile reddedilmiş, alan plansız konuma düşmüştür.

Daha sonra Ankara Büyükşehir Başkanlığınca resen hazırlanan alana ilişkin yeni planda kullanım kararı Büyükşehir Belediye Bölge Parkı ve Rekreasyon alanı planı belirlenmiş, yapılanma koşulları E:0.05, hmax. serbest olarak belirlenmiştir. Söz konusu plan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 12/07/2017 gün ve 137 sayılı kararı ile onanarak yürürlüğe girmiştir.

Ancak daha sonra 7221 sayılı kanun ile değişik 3194 sayılı kanunun 8. maddesinin b bendinin 9. fıkrasında belirtilen 'mer'i imar planlarında Yençok: serbest olarak belirlenmiş yükseklikler emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak sureti ile ilgili idare meclis kararı ile belirlenir' şeklindeki bir yasa maddesi değişikliği nedeni ile söz konusu alanda bu doğrultuda bir plan değişikliği yapılması gereği ortaya çıkmıştır.



Resim_2. Güncel onanlı Lodumu Parkı Planı



EKLER

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 1557

10.08.2021

K A R A R

Çankaya İlçesi Lodumlu Mahallesi Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı yanı ve çevre düzenleme bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 29.07.2021 gün ve 368 sayılı raporu Büyükşehir Belediye Meclisimizin 10.08.2021 tarihli toplantısında okundu.

Konu üzerinde yapılan görüşmelerden sonra; Yapı Denetim Şb. Md.'nün 09.04.2021 tarih E.93803 sayılı yazısı ile; Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığınca Çankaya İlçesi Lodumlu Mahallesi Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı Yanı Çevre Düzenleme Mimarlık/Mühendislik Uygulama Projesi Hizmet Alım İş'i'ne ait yapılmakta olup alanlara ait imar durumu ve yol kotu belgesinin düzenlenmesi talep edildiği bildirilmekte olup 3194 sayılı Kanunun Geçici 20. Maddesi uyarınca ve 7221 sayılı Kanun ile değişik 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesinin b bendinin 9'uncu fıkrasında belirtilen hükümler çerçevesinde Bina Yüksekliklerinin Belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

Yapılan incelemede;

Söz konusu alanın Belediye Meclisimizin 12.07.2017/1371 sayılı kararıyla onaylanan ve günümüz itibarıyla yürürlükte olan Beytepe Mahallesi 28457-29281 adalar arasındaki "Büyükşehir Belediye Bölge Parkı ve Rekreasyon Alanı"na ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri kapsamında E=0.05, Yençok=Serbest yapılaşma koşullarında "Büyükşehir Belediyesi Bölge Parkı ve Rekreasyon Alanı" olarak belirlendiği,

Ancak 3194 sayılı Kanunun Geçici Madde 20 - (Ek: 14/2/2020-7221/13 md.) "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapıncaya kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur." hükmü,

7221 sayılı Kanun ile değişik 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesinin b bendinin 9'uncu fıkrasında belirtilen "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenemez." ve 10'uncu fıkrasında belirtilen "...mer'i imar planlarında yençok:serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir." hükmünün yer aldığı,

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE MECLİSİ

Karar No: 1557

10.08.2021

-2-

Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile;

Kullanım ve yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin söz konusu alanın yüksekliğinin Yençok:2kat olarak belirlendiği,

Hususları tespit edilmiş olup, Çankaya İlçesi Lodumlu Mahallesi Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı yanı ve çevre düzenleme bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin “onayı”na ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu oylanarak oybirliği ile kabul edildi.

Fatih ÜNAL
Meclis 1.Başkan V.

Tuğba AYDOS
Divan Katibi

Ali YILDIRIM
Divan Katibi

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 368

29.07.2021

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çankaya İlçesi Lodumlu Mahallesi Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı yanı ve çevre düzenleme bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.07.2021 tarih ve 17. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; Yapı Denetim Şb. Md.'nün 09.04.2021 tarih E.93803 sayılı yazısı ile; Çevre Koruma ve Kontrol Daire Başkanlığınca Çankaya İlçesi Lodumlu Mahallesi Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı Yanı Çevre Düzenleme Mimarlık/Mühendislik Uygulama Projesi Hizmet Alım İş'i'ne ait yapılmakta olup alanlara ait imar durumu ve yol kotu belgesinin düzenlenmesi talep edildiği bildirilmekte olup 3194 sayılı Kanunun Geçici 20. Maddesi uyarınca ve 7221 sayılı Kanun ile değişik 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesinin b bendinin 9'uncu fıkrasında belirtilen hükümler çerçevesinde Bina Yüksekliklerinin Belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin değerlendirilmek üzere İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına sunulduğu,

Yapılan incelemede;

Söz konusu alanın Belediye Meclisimizin 12.07.2017/1371 sayılı kararıyla onaylanan ve günümüz itibariyle yürürlükte olan Beytepe Mahallesi 28457-29281 adalar arasındaki "Büyükşehir Belediye Bölge Parkı ve Rekreasyon Alanı"na ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri kapsamında E=0.05, Yençok=Serbest yapılaşma koşullarında "Büyükşehir Belediyesi Bölge Parkı ve Rekreasyon Alanı" olarak belirlendiği,

Ancak 3194 sayılı Kanunun Geçici Madde 20 - (Ek: 14/2/2020-7221/13 md.) "Bu Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin onuncu paragrafında yer alan hükümler doğrultusunda ilgili idare 1/7/2021 tarihine kadar meclis kararı ile plan değişikliklerini ve revizyonlarını yapmakla yükümlüdür. Bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenmiş alanlarda plan değişikliği ve revizyonu yapılınca kadar yapı ruhsatı düzenlenemez. Belirlenen süre içerisinde söz konusu alanlarda yer alan parsellere ilişkin yapı ruhsatı başvurusu yapıldığında süre sonu beklenilmeden alana yönelik öncelikli olarak plan değişikliklerinin ve revizyonlarının yapılması zorunludur." hükmü,

7221 sayılı Kanun ile değişik 3194 sayılı Kanun'un 8'inci maddesinin b bendinin 9'uncu fıkrasında belirtilen "İmar planlarında bina yükseklikleri yençok:serbest olarak belirlenemez." ve 10'uncu fıkrasında belirtilen "...mer'i imar planlarında yençok:serbest olarak belirlenmiş yükseklikler; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve silüet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirlenir." hükmünün yer aldığı,

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 368

29.07.2021

-2-

Başkanlığımızca hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile;

Kullanım ve yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin söz konusu alanın yüksekliğinin Yençok:2kat olarak belirlendiği,

Hususları tespit edilmiş olup, Çankaya İlçesi Lodumlu Mahallesi Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı yanı ve çevre düzenleme bölgesi 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğinin “onayı” komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına arz olunur.

Mehmet Emin AYAZ
İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Başkanı

Gürkan DEMİRKESEN
Başkan V.

Atila ÇELİK
Üye

Yaşar NESLİHANOĞLU
Üye

Yasin YÜKSEL
Üye

Ümmügülsüm ÜMÜTLÜ
Üye

Gökhan ARICI
Üye

Müslüm TEKİN
Üye

Fikret KARADAVUT
Üye

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 1083

14.02.2022

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çankaya İlçesi Beytepe Mahallesi 28457-29281 adalar arasındaki Büyükşehir Belediyesi Bölge Parkı ve Rekreasyon Alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine yapılan itiraza ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2022 tarih ve 118. gündem maddesi olarak komisyonumuza havale edilen dosya incelendi.

Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde; 25.11.2021 tarihli ve 169769 kurum sayılı dilekçe ile Büyükşehir Belediyemiz Meclisinin 10.08.2021 tarih ve 1557 sayılı kararı ile onaylanan Çankaya İlçesi Beytepe Mahallesi 28457-29281 adalar arasındaki "Büyükşehir Belediye Bölge Parkı ve Rekreasyon Alanı"na (Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı yanı ve çevre düzenleme bölgesine) ilişkin 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğine yasal ilan süresi dâhilinde bir (1) adet itirazda bulunulduğu,

Yapılan incelemede;

İtirazda Bulunulan İmar Planının;

"Büyükşehir Belediyesi Bölge Parkı ve Rekreasyon Alanı" kullanımında, E=0.05 Yençok=2 Kat yapılaşma koşullarında olduğu,

ABBM'nin 10.08.2021 tarih ve 1557 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğinin 28.10.2021 tarihinden itibaren 1 ay (30 gün) süreyle (ilan bitim tarihi 26.11.2021) ilan edildiği ve 25.11.2021 tarihli ve 169769 kurum sayılı dilekçe ile itiraz edildiği,

Sunulan İtiraz Dilekçesi ile;

"28477 ada 1 parsel, 28478 ada 1 parsel ve 29043 ada 1 parsel arsalarımız üzerine zamanında bilgimiz haricinde yaklaşık 21-25 metre yükseklikte hafriyat toprağı döküldüğünden ve belediye bu hususta bir engelleme yapmadığından-arsalarımızın bir kısmının üzerinde fiilen yapı yapma imkânı yoktur. MSB Harita Genel Müdürlüğünden alınan 1997-1999-2001 hava fotoğraflarında görüleceği üzere Belediyenin sorumluluk alanında bulunan hafriyat toprağı dökümü engellenmediği gibi belediyenizce 2005 yılında yerin imar planı yapılırken 21 metre yüksekliğindeki hafriyat toprağı üzerine imar adaları oluşturulmuştur. Oysa bu yığıntı üzerinde teknik olarak bina kurulumu mümkün değildir. Halen askıda olan 10/08/2021 tarih ve 1557 karar sayılı Meclis Kararıyla "Çankaya İlçesi Beytepe Mahallesi 28457 ada ile 29281 adalar arası 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı"nda mağduriyetimizin dikkate alınmasını, parsellerimizi bitişindeki yeşil alan içinde yapı yapılabilecek yere çekilmesinin talep edildiği" şeklinde itiraz edildiği,

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu

Rapor No: 1083

14.02.2022

-2-

Hususları tespit edilmiş olup, Çankaya İlçesi Beytepe Mahallesi 28457-29281 adalar arasındaki "Büyükşehir Belediye Bölge Parkı ve Rekreasyon Alanı"na (Kanuni Sultan Süleyman Bulvarı yanı ve çevre düzenleme bölgesine) ilişkin 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğine yapılan itirazın; bu plan değişikliği konusu olmadığından "reddi" komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.

Raporumuz Büyükşehir Belediye Meclisinin onayına arz olunur.

Mehmet Emin AYAZ
İmar ve Bayındırlık Komisyonu
Başkanı

Gürkan DEMİRKESEN
Başkan V.

Atila ÇELİK
Üye

Yaşar NESLİHANOĞLU
Üye

Yasin YÜKSEL
Üye

Ümmügülsüm ÜMÜTLÜ
Üye

Gökhan ARICI
Üye

Müslüm TEKİN
Üye

Fikret KARADAVUT
Üye

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2016/13731
Karar No : 2018/10761

Temyiz Eden (Davalılar) : 1- Ankara Büyükşehir Belediye
Başkanlığı/ANKARA
Vekili : Av. Özlem Erkan (Aynı yerde)
2- Çankaya Belediye Başkanlığı/ANKARA
Vekili : Av. Aslı Dinçer (Aynı yerde)
Karşı Taraf (Davacı) : S.S. Kooperatif 18 Konut Yapı Kooperatifi
Vekili : Av. Faik Fergün Özbal
Kehribar Sk. 18/4 Gaziosmanpaşa /ANKARA

İstemin Özeti : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe Mahallesi, 28457 ve 29281 sayılı adalar arasında kalan yaklaşık 343.455 m2 büyüklüğündeki park alanlarının "E:0.10, Hençok:serbest yapılaşma koşullarında Büyükşehir Belediye Bölge Parkı" kullanımına dönüştürülmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 tarihli, 2009 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile bölgenin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.01.1990 tarihli, 53 sayılı kararı ile onaylanan nazım imar planındaki park alanı kullanımına dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Planlama Şube Müdürlüğü'nün 03.07.2015 tarihli, 2015/4592-11471 sayılı işleminin iptali istemiyle açılan davada, dava konusu işlemlerin iptali yolunda Ankara 10. İdare Mahkemesince verilen 17/06/2016 tarihli, E:2015/2123, K:2016/2028 sayılı kararın, davalılardan Çankaya Belediye Başkanlığı tarafından husumet ve vekalet ücreti yönünden, diğer davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından işin esası yönünden usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi : Beren PEHLİVANOĞLU

Düşüncesi : Dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile birlikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin re'sen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.11.2014 tarihli, 2009 sayılı kararı ile onaylandığı, aynı şekilde davacının başvurusunun reddine ilişkin 03.07.2015 tarihli, 2015/4592-11471 sayılı işlemin de Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca tesis edildiği görüldüğünden davalılardan Çankaya Belediye Başkanlığının husumete ve vekalet ücretine yönelik temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bu kısım yönünden bozulması, diğer davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının işin esasına yönelik temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

İdare ve vergi mahkemeleri tarafından verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2016/13731
Karar No : 2018/10761

Ankara 10. İdare Mahkemesince verilen 17/06/2016 tarihli, E:2015/2123, K:2016/2028 sayılı karar ve dayandığı gerekçe hukuk ve usule uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından, temyiz isteminin reddi ile anılan kararın **ONANMASINA**, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere 27/12/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
Emin
SINMAZ

Üye
Ekrem
ÖZÜBEK

Üye
Hasan
ÖNAL

Üye
Mustafa
ARSLAN

Üye
Ahmet
Murat
ALTUĞ

T.C.
ANKARA
10. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/2123
KARAR NO : 2016/2028

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..." şeklinde tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 8/b maddesinde ise; "İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar. Onaylanmış planlarda yapılacak değişiklikler de yukarıdaki usullere tabidir." hükmü yer almaktadır

Diğer taraftan, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 11. maddesinde: "İmar Planı: Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur." düzenlemesi yer almaktadır.

İmar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donetımı ve mali durumu gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına en iyi yaşam düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin özgün yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanlarıyla olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanmış belgeler olup şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararının zorunlu kıldığı durumlarda yetkili plan müellifinin hazırlayacağı gerekçeli rapor göz önüne alınarak değiştirilebilir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 tarih ve 2009 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe, 28457 ve 29281 sayılı adalar arasında kalan bölgenin "Büyükşehir Bölge Parkı" alanına dönüştürüldüğü, bunun üzerine davacı tarafından idareye başvurularak, anılan imar planı değişikliği kararının geri alınarak söz konusu yerin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.01.1990 tarih ve 53 sayılı kararı ile onaylanan plandaki park kullanımına ayrılmasının istenildiği, başvurunun reddedilmesi üzerine de bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlığın çözümü teknik bilgiyi gerektirmesi nedeniyle Mahkememizin 20.10.2015 tarihli ara kararı ile keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup, mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen 04.03.2016 tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Ankara, Beytepe, 28457 ve 29281 sayılı adalar arasında kalan dava konusu "Park Alanı"nın; davalı idarece 1990 yılında onanan ilk imar planında az ve orta yoğunluklu konut gelişme alanlarına hizmet etmek üzere mevzuattaki standartlara göre mahalle ölçeğinde "Park" olarak planlandığı, çeşitli sebepler ve yargı kararları sonucu 1994, 1997, 2000, 06.2002 yıllarında yapılan planlarda "Park" kullanım kararının aynen korunduğu, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.10.2002 gün ve 529 sayılı kararı ile onanan "Beytepe Toplu Konut Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"nde de "Park" kullanım kararının aynen korunduğu ve (5 üncü) plan notunda; "Planlı yeşil alanlarda hiçbir suretle plan değişikliği yapılamaz. Teklif edilemez." şeklinde plan hükmü öngörüldüğü, yapılanma şeklinin de yönetmeliğe bırakıldığı, yönetmelikteki sınırlı-ihiyacı yapılanma şartlarının da "E=0,03, hmax=4,50m." olduğu, Nazım plan doğrultusunda, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.10.2004 gün ve 1056 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da "Park Alanı" kullanım kararının korunduğu, yapılaşma tür ve oranlarının yönetmeliğe bırakıldığı, daha sonra Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.10.2004 gün ve 1056 sayılı kararı ile onanlı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uyarınca imar uygulaması yapıldığı ve düzenlenen 76260/3 no.lu parselasyon planında dava konusu "Park Alanı"nın da Düzenleme Ortaklık Payından (DOP'tan)

T.C.
ANKARA
10. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/2123
KARAR NO : 2016/2028

DAVACI : S.S. Kooperatif 18 Konut Yapı Kooperatifi
VEKİLİ : Av. Faik Fergün Özbal
Kehribar Sk. 18/4 Gaziosmanpaşa /ANKARA

DAVALILAR : 1- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı /ANKARA
VEKİLİ : Av. G. Serçin Şengül (Aynı Yerde)

2- Çankaya Belediye Başkanlığı /ANKARA
VEKİLİ : Av. Aslı Dinçer (Aynı Yerde)

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe, 28457 ve 29281 sayılı adalar arasında kalan bölgenin "Büyükşehir Bölge Parkı" alanına dönüştürülmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 tarih ve 2009 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin geri alınarak söz konusu yerin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.01.1990 tarih ve 53 sayılı kararı ile onaylanan plandaki park kullanımına ayrılması istemiyle yapılan 17.06.2015 tarihli başvurunun reddine ilişkin davalı idarenin 03.07.2015 tarih ve 11471 sayılı işlemi ile 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 tarih ve 2009 sayılı kararının iptali istenilmektedir.

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMANIN ÖZETİ : Usul yönünden, davanın süresinde açılmadığı, esas yönünden ise, plan notlarının bölge parkı tanımında da yer alan kullanım kararlarına göre oluşturulduğu, ayrıca dava konusu alanın sosyal donatı bakımından yetersiz olduğundan plan notunda yer alan yapılaşma koşulları ile iyileştirilmeye çalışıldığı, dava konusu işlemde önce, alanda parkların devamlılığı bulunmakta iken parça parça olması nedeniyle bütünselliği bulunmamakta iken dava konusu işlem ile parklar arasında bütünsellik sağlandığı, böylece kuzeyden güneye, doğudan batıya bir yaya aksı oluşturulduğu, işlemin hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

SAVUNMANIN ÖZETİ : Söz konusu işlemlerin Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından gerçekleştirildiği, hasım mevkiinden çıkarılmaları gerektiği, işlemin hukuka aykırılığından söz edilemeyeceği ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 10. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Dava, davacı tarafından, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe, ~~28457 ve 29281~~ sayılı adalar arasında kalan bölgenin "Büyükşehir Bölge Parkı" alanına dönüştürülmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 tarih ve 2009 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin geri alınarak söz konusu yerin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.01.1990 tarih ve 53 sayılı kararı ile onaylanan plandaki park kullanımına ayrılması istemiyle yapılan 17.06.2015 tarihli başvurunun reddine ilişkin davalı idarenin 03.07.2015 tarih ve 11471 sayılı işlemi ile 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 tarih ve 2009 sayılı kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunun 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 çözümünü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plan olduğu,

T.C.
ANKARA
10. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/2123
KARAR NO : 2016/2028

oluşturulduğu ve kamuya kazandırıldığı, kuzeydeki küçük bir kısmının park olarak uygulandığı, ancak İmar Kanunu'nun 18. Maddesi hükümleri uyarınca düzenleme ortaklık payından (DOP) elde edilen donatı alanlarının, herhangi bir nedenle değiştirilemeyeceği, başka maksatlar için kullanılamayacağı, kamunun veya özel veya tüzel kişiliklerin mülkiyetine konu edilemeyeceği, 1/25000 ölçekli üst kademe planda büyük açık ve yeşil alanlar kapsamında büyük alan kullanımı gerektiren "kentsel ve bölgesel parklar"ın yerlerinin belirtildiği, ayrıca alt kademe imar planlarında "kentsel ve bölgesel park" yeri ayrılmasının öncelikli olmadığı fakat konut vb. yerleşme dokuları içerisinde dengeli dağıtımli komşuluk-mahalle-semti ölçeğinde yeşil alanların (park, çocuk bahçesi, yeşil saha, yeşil bant, oyun alanı vb.) en az kişi başına 10 m2 standartında ayrılmasının mevzuat, planlama esasları ve üst kademe plan esasları gereği zorunlu olduğu, bu doğrultuda dava konusu alanın park olarak düzenlendiği, söz konusu "Park Alanı"nın tamamının bu kez, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 gün ve 2009 sayılı kararı ile onanan dava konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile "Ankara Büyükşehir Belediyesi Bölge Parkı Alanı"na dönüştürüldüğü ve "E:0,10 Hençok: Serbesttir" yapılanma koşulunun ön görüldüğü, ancak dava konusu plan değişiklikleri ile, söz konusu alanın, Bölge Parkı tanımının içeriği gereği, Parklarda yapılabileceklerden 3 misli daha fazla yapılaşmaya konu hale getirildiği, "Büyükşehir Bölge parkı" olarak tanımlanmasının, sözkonusu "park"ın çok önceden hedeflenip elde ediliş amacına ve kamu yararına aykırı olduğu, kentsel ve bölgesel parkların, zorunlu donatı anlamındaki kent içi yeşil alanlardan (parklar vb.) nitelik olarak farklı olduğu, çok fonksiyonlu ve yapılaşmaya açık olduğu, kent içi parkların ise az fonksiyonlu ve düşük yapılaşmaya açık veya boş olduğu, alt kademe imar planlarında; üst kademe belirlenmiş kentsel ve bölgesel parkların ayrıntısının düzenlenmesi gerekirken bunların dışında tekraren bölge parkı aranması ve düzenlenmesi, bu anlamda mahalle içi dava konusu parkın bölge parkına dönüştürülmesinin üst kademe plana, planlama esaslarına ve imar mevzuatına aykırı olduğu, kentsel ve bölgesel parkların; bulunduğu kesime, mahalle veya bir semte değil kent bütününe hizmet etmek üzere üst kademe planlarda ayrılan ve içerisinde sosyal-kültürel ve rekreasyon türü kullanıma göre yapılaşmanın da gerçekleştirilebileceği ve büyük alan kullanımı gerektirecek alanlar olduğu, mahalle ölçeğinde ayrılan "Park" alanlarının, bu anlamda dava konusu parkın ise kent bütününe değil bulunduğu kesime hizmet etmek üzere ve anlık ve kısa zamanda ulaşılabilecek şekilde düzenlendiği, söz konusu Park'ın mevzuattaki elde ediliş ve kullanım amacını aşan dava konusu imar planı değişiklikleri ile, özgün yapısının zedeleneyeceği, bu özgün park kullanımının dâhil olduğu yeşil alan standartının ve açık alan niteliğinin azalacağı, dava konusu plan değişikliklerinin bilimsel, nesnel, teknik gerekçelere dayanmadığı, "şehrin bütününe hitap ettiği" şeklindeki bir gerekçenin dayanaklı olmadığı ve gerçeği yansıtmadığı, "5216 sayılı Büyükşehir Belediye kanunu'nda belirtilen görev ve yetkileri arasında Büyükşehir Belediyesinin Bölge Parkı yapabileceği hususunun da" bir gerekçe anlamı taşımadığı, planlarla bilhassa bu amaç için belirlenen alanlarda yapabileceği anlamına geldiği, nitekim üst kademe planda kentsel ve bölgesel park yerlerinin belirli olduğu, kaldı ki bölgesel parkların kentin yerleşik dokusu dışında doğal özellikleri de olan alanlarda yapılabileceği, parkın, hem konumu hem büyüklüğü itibarıyla bilimsel ve teknik yönden tanımlanan kentsel yeşil alanlar sınıflamasında alt kademe olduğu, bu nedenle sınıflamada en üst düzeydeki bölge parkına dönüştürülmesinin mümkün olamayacağı, sıralanan bu nedenlerle, dava konusu 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerini ve düzeltme talebinin reddine ilişkin işlemin; plan ana kararlarını, mevcut parkın ve planın bütünlüğü ve devamlılığını bozucu olduğu, sağlıklı bir gerekçeye dayanmadığı, mevcut yeşil alanı azaltıcı olduğundan kamu yararlı olmadığı, yapılmasında gerekli şartların bulunmadığı, önceki plandaki 13 no.lu plan notunda belirlenen temel ilkeye, imar ve belediye mevzuatlarına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına planlama ilke ve tekniklerine, üst kademe plan esaslarına bölge şartlarına ve kamu yararına uygun olmadığı görüş ve kanaatine varılmıştır" şeklinde açıklamalara yer verilmiş olup; Mahkememizce söz konusu bilirkişi raporu hükme esas alınabilecek yeterlilikte bulunmuştur.

Davalı idarelerce bilirkişi raporuna yönelik itirazlar ise raporu kusurlandırıcı nitelikte olmadığından itibar edilmemiştir.

Bu durumda, Mahkememizce mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu hazırlanan raporun ve dosyada yer alan bilgi ve belgelerin birlikte incelenmesinden, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Beytepe, 28457 ve 29281 sayılı adalar arasında kalan bölgenin "Büyükşehir Bölge Parkı" alanına dönüştürülmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 tarih ve 2009 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin geri alınarak söz konusu yerin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.01.1990 tarih ve 53 sayılı kararı ile onaylanan plandaki park kullanımına ayrılması istemiyle yapılan 17.06.2015 tarihli başvurunun reddine ilişkin davalı idarenin 03.07.2015 tarih ve

T.C.
ANKARA
10. İDARE MAHKEMESİ
ESAS NO : 2015/2123
KARAR NO : 2016/2028

11471 sayılı işleri ile 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2014 tarih ve 2009 sayılı kararının ilgili mevzuat hükümleri, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, bölge ihtiyaçları ve kamu yararına uygun olmadığı sonuç ve kanaatine ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda dökümü yapılan 2.020,50 TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 1.000,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesi üzerine davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere, 17/06/2016 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
NURTEN ÇOLAKOĞLU
33590

Üye
SAİM EKİCİ
101786

Üye
BERKAN AYTURAN
138927

YARGILAMA GİDERLERİ :	
Başvurma Harcı :	27,70 TL
Karar Harcı :	27,70 TL
Y.D. Harcı :	45,60 TL
Vekalet Harcı :	4,10 TL
Bilirkişi Ücreti :	1.500,00 TL
Keşif Harcı :	195,40 TL
Posta Gideri :	220,00 TL
TOPLAM :	2.020,50 TL