

DANIŞTAY BAŞKANLIĞI'NA

DAVACI : Şehir Plancıları Odası (Ankara Şubesi)
VEKİLİ : Av. Koray CENGİZ
Cinnah Cd. Farabi Sk. No:38/4 06690 Çankaya ANKARA

DAVACI : Peyzaj Mimarları Odası
VEKİLİ : Av. Emre Baturay ALTINOK
Büyükelçi Sok. No: 18/7 Kavaklıdere- Çankaya ANKARA

DAVACI : Çevre Mühendisleri Odası
VEKİLİ : Av. Emre Baturay ALTINOK
Büyükelçi Sok. No: 18/7 Kavaklıdere- Çankaya ANKARA

DAVACI : Ziraat Mühendisleri Odası
VEKİLİ : Av. Zuhal SİRKECİOĞLU DÖNMEZ
Bestekar Sok. 49/5 Kavaklıdere/ANKARA

DAVALI : T.C. Başbakanlık

DAVA KONUSU : Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye ve Karataş mahalleleri ile Mamak İlçesi , İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde bulunan bazı alanların (2. Etap) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu'nun 15.06.2015 tarih ve 2015/7738 sayılı kararının öncelikle **yürütmesinin durdurulmasına** takiben **iptaline** karar verilmesi talebidir.

BİLDİRİM TARİHİ : 23.06.2015 tarih ve 29395 sayılı Resmi Gazete

DAVA AÇMA EHLİYETİ YÖNÜNDEN

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası, Anayasa'nın 135. Maddesi ile 6235 ve 3458 sayılı yasalara göre kurulan TMMOB'ye bağlı, kamu kurumu niteliğinde bir meslek örgütü olup, alanına ilişkin tek meslek odasıdır.

Anayasa'nın 135. Maddesinde Kamu Kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının kamu tüzelkişiliğini haiz oldukları belirtilmiş olup aynı zamanda kuruluş amaçları da tanımlanmıştır. Bu amaçlar, belli bir mesleğe mensup olanların müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, meslekî faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleri ile ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hâkim kılmak üzere meslek disiplini ve ahlâkını korumak olarak tanımlanmışlardır.

Anayasa, Kanun ve Oda yönetmeliklerinde belirtildiği gibi Şehir Plancıları Odası, mesleğin ve meslektaşların hak ve çıkarlarını korumak, şehir planları ve uygulamalarının, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun yapılmasını denetlemek, bu konudaki eksiklikleri, yanlışlıkları ortadan kaldırmak için gerekli çalışmaları yapmakla yükümlüdür.

TMMOB Şehir Plancıları Odası ilgili bakanlık, kamu kurumları, belediyeler ve diğer kuruluş ve makamlarla ilişki içerisinde ülkemizin sağlıklı ve düzenli kentleşmesi, kent planlarının şehircilik esaslarına ve meslek ilkelerine uygun yapılması için; yazışma, görüşme girişimleriyle düzeltilmesini başaramadığı hatalı plan, karar ve uygulamaları yargıya götürmekte, yargı yoluyla çabalarını sürdürmektedir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, kurulduğu günden bu yana, kanunlara, şehircilik bilimine ve kamu yararına aykırı olan plan ve uygulamalara karşı mücadelesi çerçevesinde gerektiğinde yasal süreçleri de izleyerek görevini yerine getirmekle yükümlüdür ve somut davayı da bu nedenle açmaktadır.

Odamızın dava açma ehliyetinin varlığına ilişkin Danıştay kararları artık istikrar kazanmış olup son dönemde özellikle Danıştay İDDGK'nun E. 2010/2026, K. 2010/1474 sayılı kararında bir kez daha vurgulanarak bu husustaki tüm tereddütler giderilmiştir.

ESAS YÖNÜNDEN GEREKÇELERİMİZ

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye ve Karataş mahalleleri ile Mamak İlçesi , İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde bulunan bazı alanların Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (2. Etap Mühye ve Karataş KDGPA) ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu'nun 15.06.2015 tarih ve 2015/7738 sayılı kararı 23.06.2015 tarih ve 29395 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmıştır. Tam olarak hangi alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edildiği hususu ilgili Bakanlar Kurulu kararının ekinde sınır ve koordinatlarıyla birlikte verilmiştir.

1. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE KENTSEL GELİŞİM KAVRAMLARI

1.1. Kentsel dönüşüm ve gelişim kavramlarından bahsedilirken neyin kastedildiği aslında kısa bir zaman öncesine kadar gayet açıktı. En azından Belediye Kanunu'nun 73. maddesi değişmeden önce bu konuda bir tereddüt bulunmamaktaydı. Kentsel dönüşümle, kentsel gelişimin toplumsal, ekonomik ve mekânsal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Diğer bir ifade ile kentsel dönüşüm; kentin yenilenmesidir. Yenilenmenin gerçekleştirdiği alanlar, fiziksel anlamda "çöküntü" haline gelmiş alanlar olduğu gibi, çeşitli sosyal ve ekonomik etkenler ile ilginin kaybolduğu ve bu nedenle canlandırılması gereken alanlar da olabilir. Bunun için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için projeler üretilmesi ve uygulama yapılması sağlanmalıdır. Özetle kentsel dönüşüm bir kentin dokusunu bozan sorunların giderilmesi anlamına gelmektedir. Kanundaki eski tanımıyla; belediyeler "*eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak*" amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulamalıydılar.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun kentsel dönüşüm ve gelişimi tanımlayan ve düzenleyen 73. maddesinde 17.06.2010 tarihinde 5998 sayılı Kanun ile değişiklik yapıldığı Dairenizin de bilgisindedir. İşte "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim" kavramlarının her şeye rağmen devam eden direnişi da tam bu noktada başladı.

Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde yapılan değişiklikle kentsel dönüşüm ve gelişim yukarıda bahsedilen tanımından ve amacından tamamen uzaklaştırılmış ve Belediyenin plan yapma yetkisinin - 3194 sayılı İmar Kanunu ve buna bağlı mevzuattan tamamen ayrı olarak - tekrar ve daha geniş tanımlandığı ve bu yetkinin doğrudan Büyükşehir belediyelerinde toplandığı bir madde haline gelmiştir. **Diğer bir ifade ile Büyükşehir belediyelerinin plan yapma yetkisi zaten planlama mevzuatına göre mevcutken 73. madde ile kentsel dönüşüm adı altında çok daha geniş imkanlarla bu yetki bir kez daha verilmiştir.**

Kanunun 73. maddesinin 5998 sayılı Kanunla değiştirilmeden önceki halinde de konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturma yetkileri yer almaktadır. Ancak söz konusu fonksiyonlar; "*eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etme*" şartına bağlı olarak uygulanabiliyordu. Dolayısıyla *eskiyen kent kısımlarının mevzuatı dışında alanların kentsel dönüşüm alanı ilan edilemeyeceği* hususunda birçok emsal karar oluşmuştur. **Bu emsal kararlar tabii ki Dairenizce yapılan yargılamalar neticesinde ortaya çıkmıştır.**

Ancak 5998 s. Kanun ile yapılan değişlikle birlikte bu şart ortadan kaldırılmaya çalışılmış ve açıkça her türlü alanın kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenebileceğini öngörmüştür. 73. maddedeki değişlikle tarım arazilerinin, imarsız boş alanların yapılaşmaya açılması için hukuki zemin oluşturulmaya çalışılmıştır.

Sonuçta kentsel dönüşüm ve gelişim kavramı, “kentin dokusunu bozan sorunların giderilmesi, eskiyen kısımların yeniden inşa ve restore edilmesi” amacını taşıırken; “üzerinde yapı olan veya olmayan, imarlı veya imarsız alanların dönüştürülmesi, geliştirilmesi, yapılaşmaya açılması” amacı yüklenmeye çalışılmıştır. Ancak belirtmek gerekir ki doğrudan doğruya siyasi irade çerçevesinde şekillenen bu kavram değişikliği daha baştan kaybetmeye mahkumdur. Bugün Türk Dil Kurumu’nun sözlüğüne dahi bakıldığında kentsel dönüşümün tanımı “*Kentin imar planına uymayan, ruhsatsız binaların yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması*” şeklinde yapılmaktadır.

Yüksek Planlama Kurulu tarafından 25.10.2010 tarih ve 2010/34 sayılı karar ile kabul edilen ve 4 Kasım 2010 tarih ve 27749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Bütünleşik Kentsel Gelişim Stratejisi ve Eylem Planı – 2010-2023” belgesinde kentsel dönüşüme çok daha kapsamlı bir tanım getirilmiştir. **1990 sonrasında yıpranmış kent dokularının iyileştirilmesinde, özelleştirme uygulamaları sonucunda alışveriş-eğlence merkezleri ve konut alanı vb. yeni işlevlere konu olan alanlarda ve başta deprem ve sel olmak üzere afet tehlike ve risklerinin yoğunlaştığı alanlarda başvurulacak bir uygulama olduğu ifade edilmiştir.** Aynı belgede kentsel dönüşümün, fiziksel mekânın dönüşümünün yanı sıra, sosyal adalet, sosyal gelişim, yerel-ekonomik kalkınma, tarihi ve kültürel mirasın ve doğal çevrenin korunması, sürdürülebilirliğinin sağlanması vb. ilkeler çerçevesinde kapsamlı ve bütünleşik bir yaklaşımla ele alınması gereken bir konu olduğu ifade edilmiştir.

Sonuç olarak siyasi iradenin kentsel dönüşüme yüklemek istediği, “imarsız ve yapısız alanlarda yeni yapılaşmalara olanak sağlama” görevi, aynı siyasi iradenin ,Türk Dil Kurumu ya da Yüksek Planlama Kurulu gibi kurumlarında bile henüz benimsenmiş değildir.

Sonuçta evrensel nitelikteki kentsel dönüşüm ve gelişim kavramı; mevcut yapılı bir kentsel alana nasıl müdahale edileceğini düzenlemektedir. Bizim ülkemizde 73. maddedeki değişlikle yüklenmek istenen yeni anlam ise ne yazık ki imarsız ve yapısız alanlara bu kavram kullanılarak ne şekilde müdahale edilebileceğine yöneliktir. Herkesin aynı anlamı yüklediği bu kavramların “gerçek anlamını değiştirmeye yönelik” bu çabaların beyhude olduğu son dönemde Dairenizce ya da yerel Mahkemelerce verilen kararlarda kendini göstermektedir. Bu kararlara ilişkin örnekler aşağıda ayrıca açıklanacaktır.

Dünyadaki kentsel dönüşüm uygulamalarının ortak noktasının hali hazırda mevcut bir kent dokusunda gerçekleştirilmesi olduğu, bu uygulamaların da kent dokusu korunarak işlev değişikliğine gidilmesi ya da tamamen yeniden geliştirilerek dönüştürülmesi şeklinde yapıldığı açıktır.

Ülkemizde kentsel dönüşümün yapılaşmamış alanlarda uygulanıp uygulanamayacağı tartışılmaktadır. Oysa tartışılması gereken; yapılaşmış alanlarda nasıl kent dokusu korunarak uygulanacağı; nasıl orada yaşayan halk ile bütünleştirilerek hayata geçirilebileceği; önemli yapıların dönüşüm sırasında nasıl korunabileceği gibi sorunlardır.

1.2. Kanundaki 73. maddede yer alan kentsel dönüşüm kavramının yanında “kentsel gelişim” kavramı da tartışılmaktadır. Keza yapılaşmış alanlarda yapılması gerekenin kentsel dönüşüm, yapılaşmamış alanlarda ise kentsel gelişim olduğu yönündeki tartışmanın da bir sonuca bağlanması gerekmektedir.

Terimsel olarak bakıldığında kentsel gelişimin aslında yapısız ve imarsız alanlarda yeni yapılaşmalar getirilmesini içerdiği söylenebilir. Sonuçta yapılaşmış alanlarda ihtiyaca bağlı olarak kentsel dönüşüm, yapılaşmamış alanlarda ise kentsel gelişim çerçevesinde yeni konut,

sanayi, ticaret...vb alanların düzenlenebileceğini söylemek mümkündür. Ancak bu noktada hukuk sistemimizin öngördüğü düzenlemelerin bir bütün olarak ele alınması ve 73. maddedeki “kentsel gelişim” ifadesinin mevzuatın neresinde durduğunun belirlenmesi gerekmektedir.

Ülkemizde 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar Kanunu'nun 18. maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik gibi birçok mevzuat zaten yapılaşmamış, imarsız, boş alanlarda yeni yapılaşmaların ne şekilde yapılacağını düzenlemektedir.

Bu mevzuatın kullanımı konusunda Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin bulunduğu da tartışmasıdır. 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesinde, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 6. maddesinde, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddesinde ve sair mevzuatta açıkça zaten Belediyelerin plan yapma yetkisi düzenlenmiştir. Bu yetki kapsamında Belediyeler zaten “konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları” yapabilecektir. O halde bunların “kentsel gelişim” adı altında 73. madde ile düzenlenmesi noktasında açık bir çakışma bulunmaktadır.

Unutulmamalıdır ki; kanun yapmak bir sanattır. Diğer yasalarla uyumu, mantıksal birliktelik, siyasi gücün iradesi altında kalmadan uygulanabilme gücü, görüş birliğinin sağlanabilmesi gibi sağlam dayanaklar ile hazırlanmış bir kanun maddesi her açıdan benimsenebilecektir. Ancak kentsel gelişim konusunda bütün detaylarıyla hazırlanmış koskoca bir imar mevzuatı dururken, Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ile bunun düzenlenebileceğini söylemek hiçbir hukukçunun da vicdanına sığmayacaktır.

Sonuçta “kentsel gelişim” adı altında, yapılaşmamış ve imarsız alanların ve tarım arazilerinin düzenlenebileceği, bu alanlarda – kentsel dönüşüm değil – kentsel gelişim kavramı kullanılarak yapılaşma öngörülebileceği yönündeki kavramsal kurnazlık, neyse ki zaten tam olarak bunu düzenleyen 3194 sayılı Kanun ve çevresindeki geniş mevzuat ile çakışmıştır. İşte 73. maddedeki kentsel gelişim kavramının tökezlediği nokta tam olarak burası olmuştur.

Açılan davalarda büyükşehir belediyeleri tarafından yapılan savunmalarda “*sorunlarla baş etmek ve acil çözüm üretmek görevini yerine getirmek amacıyla yeni bir aktif uygulama modeli geliştirilmesi için bu yöntem (yani 73. madde değişikliği yapılarak kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan etme yöntemine) başvurulduğu*” ifade edilmektedir. Ancak tarım arazilerinde kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan ederek yeni yapılaşmalar öngörmek, acil çözüm gerektiren bir sorunun varlığına mı işaret etmektedir? Özellikle Ankara'da konut ihtiyacından çok konut fazlasının olduğuna dikkat çekilen bir zamanda bu savunmanın da samimi olmadığı ortadadır.

Sonuç olarak 73. madde her ne kadar kentsel dönüşüm ve gelişim kavramlarına ilişkin bir tanımlama getiriyor gibi gözükse de aslında bu kavramların terminolojik olarak anlamları bütün imar mevzuatı ve buna ilişkin bilimsel ve akademik çalışmalar dikkate alındığında değişebilecek kavramlar değildir. **KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNDE HİÇBİR YAPI BULUNMAYAN, ANKARA'NIN HENÜZ İMAR PLANLAMASI YAPILMADIĞI İÇİN YAPILAŞMAMAMIŞ ALANLARINDA UYGULANAMAZ.**

Kanunda kastedilen, üzerinde hiçbir yapı bulunmayan ya da imarsız alanların da kentsel dönüşüm alanı ilan edilebileceğine ilişkin düzenleme, **ancak ve ancak kentsel dönüşüm tanımı çerçevesinde yeniden ıslah edilmesi gereken alanlarda, yapısız ve imarsız bölgeleri de içine alabilecek şekilde yapılabilir.** Dolayısıyla 73. maddedeki düzenleyeme hukuken yapılması gereken yorum budur. **Bir kentsel dönüşüm alanı, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etme, kentin tarihi ve kültürel dokusunu koruma veya deprem riskine karşı tedbirler alma amacı taşırken, bir proje alanı olarak bütünsellik oluşturan bir alanda imarsız ya da yapısız alanlar olması durumunda 73. maddeyi bugünkü haliyle uygulamak mümkündür. Ama henüz imar planı bile yapılmamış, üzerinde**

gecekondukların bile olmadığı, bomboş arazilerde kentsel dönüşüm alanı ilan edilebilmesi hukuken mümkün olmamalıdır. .

Dava konusu Bakanlar Kurulu kararı tam olarak böyle bir alanı düzenlemekte olup ivedilikle yürütmesinin durdurulması hukuken bir zorunluluk, Türkiye’de idari kurumlarda yozlaşan plan yapma mantalitesinin engellenmesi için de kanımızca bir görev olmalıdır.

2. BELEDİYE KANUNUN 73. MADDESİNDE 5998 S. KANUN İLE YAPILAN DEĞİŞİKLİĞE RAĞMEN YAPISIZ VE İMARSIZ ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI İLAN EDİLEMEYECEĞİNE İLİŞKİN EMSAL KARARLAR

Yukarıda da ifade ettiğimiz gibi Kanunun 73. maddesinin 5998 sayılı Kanunla değiştirilmeden önceki halinde de konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturma yetkileri yer almaktadır. Ancak söz konusu fonksiyonlar; “*eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etme*” şartına bağlı olarak uygulanabiliyordu.

Ancak 5998 s. Kanun ile yapılan değişiklikle birlikte bu şart ortadan kaldırılmaya çalışılmış ve açıkça her türlü alanın (yapılı-yapısız, imarlı-imarsız) kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenebileceği öngörülmüştür. 73. maddedeki değişiklikle tarım arazilerinin, imarsız boş alanların Büyükşehir Belediyesinin yetkisinde yapılaşmaya açılması için hukuki zemin oluşturulmaya çalışılmıştır.

Ancak bu değişikliğe rağmen gerek idare mahkemelerince verilen kararlarda gerekse bu kararları onayan Danıştay 6. Dairesinin kararlarında kentsel dönüşüm alanı ilan etmenin belirli kurallara tabi olacağı, yapılı-yapısız ya da imarlı-imarsız olmasının da bir önemi bulunduğu, yapılaşmamış alanlarda kentsel dönüşüm alanı ilan etmenin hukuken mümkün olmadığı, bu hususta mutlak bir yetkinin olmadığı vurgulanmıştır.

- **Ankara 1. İdare Mahkemesi’nin 2013/1594 E., 2015/311 K. sayılı kararında kentsel dönüşüm alanı ilanına ilişkin şu şekilde tespit yapılmıştır:**

“Her ne kadar Belediye Kanununun 73. Maddesinde imarlı/imarsız ya da yapılı/yapısız alanlarda kentsel dönüşüm alanı ilan edilebilmesine imkan sağlamışsa da bu yetki ve takdir hakkı sınırsız değildir. Bir alanın kentsel dönüşüm proje alanı olarak ilan edilmesi sürecinde ve o alan için hazırlanacak olan kentsel dönüşüm projelerinde kamu yararı, şehircilik ve planlama ilke, esas ve teknikleri, bölge ihtiyaçları ve hizmet gerekleri doğrultusunda karar verilmesi ve bu kararlarda bilimsel, nesnel, teknik ve hukuki gerekçelerin açıkça ortaya konulması gerekmektedir. Sebep-sonuç ilişkisi çerçevesinde, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilanı ile hangi kentsel sorunların çözümünün öngörüldüğüne, hangi kentsel hizmetlere dönük planlama yapılacağına ilişkin açıklamalara yer verilmesi gerekmektedir. Ancak, dava konusu meclis kararında hangi gerekçelere dayalı sınır onayı yapıldığına ilişkin bir açıklama yer almamaktadır.

...Davanın konusu olan Ankara Yenimahalle ilçesi Susuz Mahallesi Belören Mevkii 9. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınır onayına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 tarih ve 983 sayılı kararının;

1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında alana ilişkin öngörülen strateji ve kararlara aykırılığı,

5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi çerçevesinde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilanına ilişkin bilimsel, nesnel, teknik ve hukuki gerekçelere yer vermemesi,

Ayrıca dava konusu alanın yürürlükteki imar planları ile yapılaşmasının sorunsuz olarak gerçekleşebilecek olması,

sebepleriyle, imar mevzuatı, planlama esasları, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve 2023 Başkent Ankara Nazım imar planı ile 5393 sayılı Kanununun 73. Maddesinde belirtilen usul, ilke ve esaslara uygun olmadığı...”

YUKARIDAKİ EMSAL MAHKEME KARARINDA DA BELİRTİLDİĞİ GİBİ İŞBU DAVA KONUSU KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA DA BİREBİR AYNI GEREKÇELER SÖZ KONUSU OLUP BU NEDENLE DE İPTALİ GEREKMEKTEDİR.

Benzer şekilde Ankara 15. İdare Mahkemesi'nin 2010/380 E., 2011/98 K. sayılı kararı bulunmaktadır. **Özellikle bu kararın Danıştay 6. Dairesi'nin 2011/5490 E., 2015/973 K. sayılı kararı ile kısa bir zaman önce onanmış olması önemlidir.** Karara göre;

“...kentsel dönüşüm kavramı, planlamada "kent yenileme" yaklaşımları içinde yer alan bir planlama ve müdahale biçimi olarak tanımlanabileceği, kent yenilemenin, kentin zaman içinde eskiyen veya boşalan veya işlevini yitiren alanlarının yenilenmesi işlemi olduğu, yenilemeye konu olan bölgelerin genellikle fiziksel açıdan bir "çöküntü" alanına dönüşmüş yerler olsa da; yenileme işlemi sadece fiziksel açıdan yenilenmeye ve müdahaleye gereksinim duyan yerler ile sınırlı kalmayıp, ekonomik ve toplumsal açıdan canlılığını yitiren yerlerde de yapıldığı, dünyada yenileme yaklaşımları ve bunun bir altbaşlığı olarak dönüşüm yaklaşımlarının ne gerekçelerle yapıldığı dikkate alındığında, bu müdahale türünün mevcut yapıları bir kentsel alanı konu aldığı görülmekte olduğu, hem yenileme yaklaşımlarının hem de kentsel dönüşüm yaklaşımının yapıları çevrenin dönüştürülmesine ilişkin müdahale biçimlerini içerdiği,

dava konusu işlem ise, kentin dışında kentsel gelişmenin olmadığı bir tarım alanının yeni gelişim alanı olarak konut kullanımı için planlanmasına ilişkin olduğu, mevcutta büyük çoğunluğu boş olan ve kentsel gelişmenin bulunmadığı bir tarım alanında konut gelişimi öngörülerek planlama ve geliştirme sürecinin kentsel dönüşüm tanımlarıyla hiçbir ilgisi bulunmadığı, "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" Projesi olarak adlandırılan ve benimsenen bir yaklaşımda bahsi geçen "Gelişimin", zaten yıllardır mevcut yasal çerçeve ile ve mevcut uygulama araçlarıyla yapılan kentsel gelişmeden farklı bir kavram olduğu, bir alanın alışlagelmiş kentsel gelişme araçlarından farklı bir biçimde ele alınarak planlanmayı gerektiriyorsa, buranın "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak tanımlanmasının söz konusu olabileceği, bu durumda bu terimde geçen "Gelişimin" yine daha önce gelişmiş bir alanın müdahale edilerek dönüştürülmesi ve yeniden geliştirilmesi olarak anlaşılması gerektiği, dolayısıyla yapılaşmamış boş alan olan ve tarım alanlarının bulunduğu, dava konusu alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı kapsamında değerlendirilmesinin, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarıyla bağdaşmadığı, bir tarım alanının "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak tanımlanması ve ardından bu tanım altında burada alışlagelmiş imar planı yaklaşımıyla konut alanı geliştirilmesi işleminin, kendi imar mevzuatımızla bağdaşmayan bir yaklaşım olduğu gibi, dünyanın hiç bir yerinde görülmemiş bir plan yaklaşımı olduğu, bu yönüyle şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, evrensel olarak kabul edilen kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamalarına ilişkin esas ve yaklaşımlara tamamen aykırı olduğu...”

şeklinde ifade edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi tarafından onanan benzer kararlardan sadece biridir. Dava konusu alan da yer yer tarım alanı olarak kullanılan, kullanılsa da üzerinde hiçbir yapı bulunmayan, henüz imar planları ile de planlanmamış bir alanı ifade etmektedir.

Benzer emsal kararları arttırmak mümkündür. Ancak burada önemli olan husus bir alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilebilmesi için “kentsel dönüşümün de tanımına uygun olacak şekilde” bilimsel ve teknik bir gerekçenin ve kamu yararının bulunması gerektiridir.

3. BAHSEKONU KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM PROJE ALANI SINIRI İLANI EMSAL ARTIŞI SAĞLAMAK İÇİN YAPILAN BİR DÜZENLEME OLUP 5998 SAYILI YASA İLE DEĞİŞİK 5393 SAYILI YASANIN RUHUNA AYKIRIDIR.

Bir alanın/bölgenin kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi işlemi HİÇBİR ŞEKİLDE BİR İMAR PLANININ ONAYLANMASI ANLAMINA GELMEMEKTEDİR. Davalı İdare, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan bir dosyaya istinaden bir alanı kentsel dönüşüm alanı ilan etmek için öncelikle karar almakta, bu kararında alanın sınırlarını bir kroki ile belirleyip bu sınır krokisini ilan etmektedir.

Daha sonra kentsel dönüşüm alanı olan bu alanda imar planı yapma yetkisi büyükşehir belediyesine geçtiğinden 1/5000 ölçekli nazım imar planının ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının hazırlanıp belediye meclisinde onaylayarak 3194 s. İmar Kanununa göre askı ve ilan süreçlerinin tamamlanacağı açıktır.

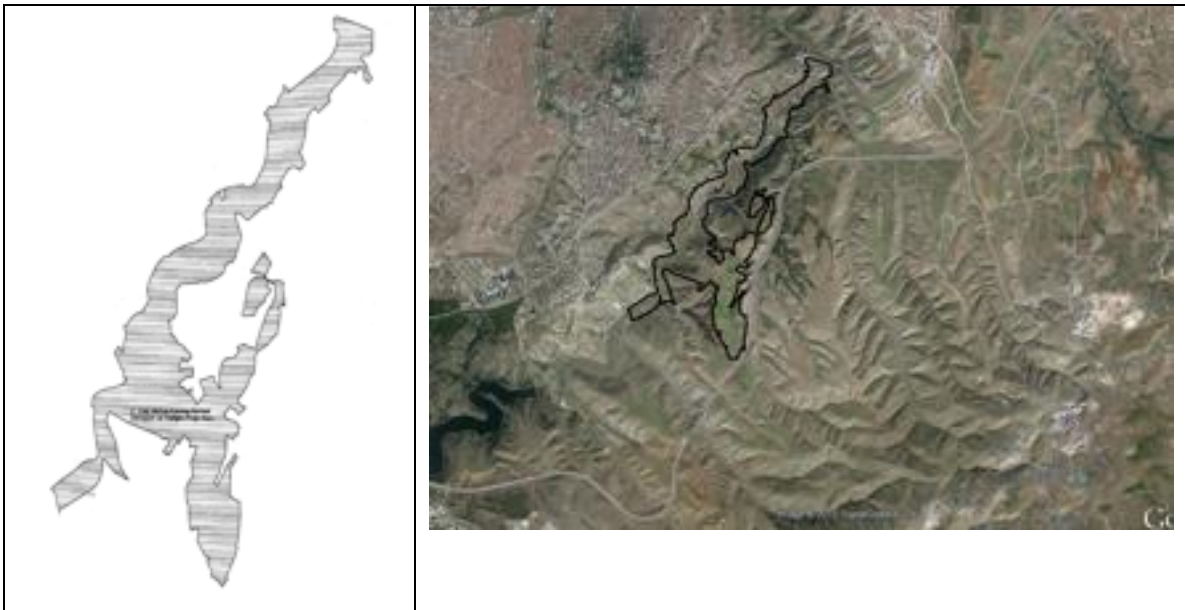
Dolayısıyla dava konusu işlemin ne yazık ki tek amacı ilçe belediyesini devreden çıkararak plan yapma yetkisinin Ankara Büyükşehir Belediyesine kazandırılmasıdır. Bu da açıkça yasanın amacı dışında bir düzenlemedir.

DAİRENİZİN ÖZELLİKLE DİKKAT ETMESİ GEREKEN BİR HUSUS DA ŞUDUR. DAVA KONUSU İDARİ İŞLEMLE AYNI GÜN DAVALI İDARE TARAFINDAN TAMAMEN BENZER ÖZELLİKLE TAM 8 TANE ALAN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI İLAN EDİLMİŞTİR. BUNLAR 2015/7735 – 2015/7742 SAYILARI ARASINDA NUMARA ALMIŞ 8 TANE BAKANLAR KURULU KARARIDIR. BUNLARA İLİŞKİN BİR GÖRSEL EKTE SUNULMAKTADIR.

DOLAYISIYLA YUKARIDA DA İFADE ETTİĞİMİZ GİBİ ÜZERİNDE HİÇBİR YAPI BULUNMAYAN, ANKARA'NIN HENÜZ PLANLAMASI YAPILMADIĞI İÇİN YAPILAŞMAMAMIŞ ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULANAMAYACAĞINA İLİŞKİN İDDİALARIMIZIN BU 8 TANE KARAR DİKKATE ALINARAK DEĞERLENDİRİLMESİNİ TALEP EDİYORUZ.

4. DAVA KONUSU ALANA İLİŞKİN ÖZEL HUSUSULAR

Dava konusuna ilişkin 2. Etap Mühye Karataş kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınırları, hava fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir. Alan Eymir Gölünün çeperinde, kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alan İmrahor Vadisi tabanı boyunca uzanmaktadır.



4.1. Dava konusu alan görüldüğü üzere, yapılaşmamış bir alandır, dolayısıyla dönüşüme konu edilmesi anlamsız ve yersizdir. Öte yandan, Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 2007 yılında onayladığı 1/25000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planında, alana dair kullanım kararı da bulunmaktadır, kentsel dönüşümü gerektirecek bir durum ortada bulunmamaktadır. Nazım imar planında dava konusu alan, Açık yeşil alanlar, Orman ve Ağaçlık Alan, ÖPB alanı, Vadi Tabanları ve Dere Yatağı kullanımları içerisinde yer tanımlanmıştır.

"B.5. ACIK VE YEŞİL ALANLAR

Açık ve Yeşil Alanlar Ana Planı doğrultusunda ele alınacak, kentsel yeşil sistem parçalarının; kent bütünü açık-yeşil alanlar sisteminin bütünleri olması, kent makroformunun bir parçası olarak, farklı kentsel bölge ve kent parçalarını birbirinden ayıran kuşak ya da koridorlar tanımlaması, olası bir afet durumunda afet tehlike ve risklerini azaltacak biçimde işlev görebilecek bir bütünlük sunması, kentsel riskler içeren stratejik yapı ve tesislerin, açık-yeşil alanlar sistemine komşu bir biçimde yer seçmesinin sağlanması, bütünlüklü ve kentsel yaşam kalitesini arttıran nefes alma noktaları olarak tanımlanması esastır." şeklindedir.

Dava konusu alanın mutlak korunması gerekli bir olduğu açıktır. Parçacı bir yöntemle "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" marifetiyle yapılaşmaya açılmaya çalışılmaktadır. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olmaya dair herhangi bir somut, nesnel gerekçe bulunmamaktadır. Alanın "kentsel dönüşüm" kapsamına alınarak alanın sahip olduğu doğal değerleri, parçası olduğu doğal yapıyı bozmaktan başka birşeyi amaçlamamaktadır.

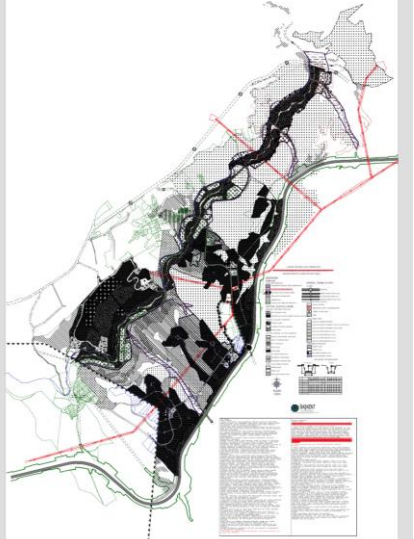

1/25000 ölçekli nazım imar planı, araştırma, analiz ve raporlarıyla bir bütün kentsel kullanımları, yerleşim desenini belirleyen bir plandır. Dava konusu kararın herhangi bilimsel, teknik, nesnel dayanağı bulunmamasıyla beraber, mekan kullanımına dair kentin bütüncül yapısı münferit bir kararla bozulmaya çalışılmaktadır. Kamu yararına ve şehircilik ilkelerine aykırı bir karar alınarak mevzuata aykırı işlem gerçekleştirilmiştir.


4.2. Ayrıca belirtmek gerekir ki, dava konusu işlemle aynı gün karar altına alınan **15.06.2015** tarih ve **2015/7737** sayılı Bakanlar Kurulu Kararı da dava işlemin 1. etabına ilişkindir. Söz konusu karar **1. Etap Mühye ve Karataş Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı** ilanına dairdir.



Yukarıdaki hava fotoğrafı üzerine 1. ve 2.Etap Mühye ve Karataş Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanları gösterilmiş olup, birbirine bitişik iki alanın İmrahor Vadisi boyunca uzandığı görülmektedir.

4.3. Mühye ve Karataş Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanları sınırları içindeki alan için yukarıda anılan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayladığı 1/25000'lik Nazım İmar Planı dışında, onayladığı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım İmar planı değişiklikleri ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları ve değişiklikleri bulunmaktadır. Davacı taraflardan TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi'nin bu idari işlemlerin yürütmesinin durdurulması, takiben iptali talebi ile açtığı davalar bulunmaktadır.

1	<p>Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.10.2013 tarih ve 1888 sayılı kararı ile onaylanan Çankaya İlçesi, Mühye(Yeşilkent) ve Karataş Mahalleleri ile Mamak İlçesi, İmrahor Mahallesi sınırlarında kain muhtelif parsellere yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı revizyonu ve 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Revizyonu'nun öncelikle yürütmesinin durdurulmasına takiben iptaline karar verilmesi talepli dava.</p>	<p>ANKARA 18. İDARE MAHKEMESİ</p> <p>ESAS NO:2014/171</p>	
2	<p>Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2015 gün ve 155 sayılı kararı ile onaylanan "Ankara güneydoğu oto çevreyolunun kuzey kesiminde İmrahor vadisi ve çevresindeki Çankaya ilçesi Mühye, Karataş ve Mamak İlçesi Yukarı İmrahor Mahallelerindeki yaklaşık 650 hektar yüzölçümündeki muhtelif kadastro parselleri kapsayan "İmrahor Vadisi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" ve "İmrahor Vadisi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" nun öncelikle yürütmesinin durdurulmasına takiben iptaline, karar verilmesi talepli dava.</p>	<p>ANKARA 5. İDARE MAHKEMESİ</p> <p>ESAS NO:2015/906</p>	

3	Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2015 gün ve 769 sayılı kararı ile onaylanan "Ankara güneydoğu oto çevreyolunun kuzey kesiminde İmrahor vadisi ve çevresindeki Çankaya ilçesi Mühye, Karataş ve Mamak İlçesi Yukarı İmrahor Mahallelerindeki yaklaşık 650 hektar yüzölçümündeki muhtelif kadastro parselleri kapsayan "İmrahor Vadisi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" ve "İmrahor Vadisi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" nun öncelikle yürütmesinin durdurulmasına takiben iptaline, karar verilmesi talepli dava.	Plan askıdan yeni inmiş olup dava açılacaktır.	
---	---	---	---

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2015 gün ve 769 sayılı kararı ile onaylanan plan da 07.05.2015-07.06.2015 tarihli arası askıya çıkarılarak ilan edilmiş olup, bu kararın akabinde 15.06.2015 tarihli dava konusu işlemler için kentsel dönüşüm ve gelişim alanı kararının alınması hukuka ve kamu yararına aykırıdır. Her ne kadar yukarıda 3 tane onaylanan planın hukuka uyarlılığı bulunmasa da alan hakkında imar planları ile karar geliştirmenin mümkün olduğu, kentsel dönüşüm ve gelişim projesi adı altında hangi işlevlerin, kullanımların yapılacağı belirsizdir ve kentsel dönüşüm kararı tamamen dayanaktan yoksundur.

DELİLLER

: Davalı İdare tarafından verilen dava konusu kararlar ve her türlü belgeyi ihtiva eden işlem dosyaları, keşif ve bilirkişi incelemesi ve her türlü delil.

SONUÇ VE İSTEM

: Açıklanan ve resen saptanacak nedenlerle; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye ve Karataş mahalleleri ile Mamak İlçesi , İmrahor Mahallesi sınırları içerisinde bulunan bazı alanların Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu'nun 15.06.2015 tarih ve 2015/7738 sayılı kararının öncelikle **yürütmesinin durdurulmasına** takiben **iptaline** karar verilmesini, yargılama giderleri ve avukatlık ücretinin karşı yana yükletilmesine karar verilmesini talep ederiz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası
(Ankara Şubesi)
Vekili Av. Koray CENGİZ

TMMOB Ziraat
Mühendisleri Odası
Vekili Av. Zühal
SİRKECİOĞLU DÖNMEZ

TMMOB Peyzaj Mimarları Odası
ve Çevre Mühendisleri Odası
Vekili Av. Emre Baturay
ALTINOK