

T.C.
ANKARA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2015/1198

doğrultuda da 11.05.1938 günü resmi senette akit tablosu düzenlendiği, AOC'nin Hazineye bağışlanmasından sonra diğer çiftliklerle birlikte örnek işletmeler halinde gelişmeler sağlanması amacıyla tarımsal bir devlet teşekkülü kurulması kararı verildiği ve Atatürk Orman Çiftliği Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumuna devredildiği, ancak, 1938-1950 arası dönemde "Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu İdare Meclisi" kararıyla çiftlik arazisinin amaç dışı kullanımının yolu açıldığı, 1938-1950 yılları arasında çiftliğin 7372 dekar arazisinin değişik yöntemlerle çeşitli kuruluşlara dağıtıldığı, çiftliğin korunması ve yaşanan hızlı arazi kayıplarının önlenmesi amacıyla, 25.03.1950 tarihinde 5659 sayılı "Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanunu" çıkartıldığı, bu Kanun ile çiftliğin yeni bir statüye kavuştuğu ve Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'na bağlı bir tüzel kişilik olarak devam ettiği, Bu kanunun 10. maddesinin 1. fıkrasında " Atatürk Orman Çiftliğinin bu kanunun yayımı tarihindeki sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek veya tüzel kişilere devir ve temlik ve kamulaştırılması özel bir kanunla izin alınmasına bağlıdır." hükmü ile ikinci fıkrasında "Bu Kanunun yayımı tarihinden önce resmi daire ve teşekküllere, Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu İdare Meclisi kararı ve Tarım Bakanlığının muvafakatiyle satışı takarrür etmiş gayrimenkuller hakkında yukarıdaki fıkra hükmü uygulanmaz." denilmekle istisna getirildiği ve kanun öncesinde satışı yapılan arazilerin durumu için yasal dayanak oluşturulduğu, 5659 sayılı Yasanın 10. maddesine göre çıkartılan 6000, 6238, 6947, 7310 sayılı yasalar ile Atatürk Orman Çiftliği arazisinin tarım dışı kullanıma açıldığı, 1976 yılında çıkarılan 2015 ve 1983 yılında çıkartılan 2823 sayılı yasalar çerçevesinde toplam 14541 dekar çiftlik alanının daha çeşitli kuruluşlara satıldığı, ayrıca, mahkeme kararı ile çeşitli şahıslara verilen arazilerle de AOC arazisinin daraltıldığı, diğer taraftan 27.11.1994 tarihinde çıkartılan 4046 sayılı "Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" çerçevesinde özelleştirilen ve çiftlik arazisinden özel kanunlarla yer verilen, Sümerbank, Tekel Genel Müdürlüğü ve Zirai Donatım Kurumu gibi kuruluşların çiftlikte almış olduğu bu arazilerin de özel şahısların eline geçtiği, böylelikle, Atatürk Orman Çiftliği arazileri içinde özel mülkiyet alanları meydana geldiği, 2005 yılı sonu itibari ile, çiftlik arazilerinde ortaya çıkan arazi kaybının 2.078 dekar olduğu ve bu miktarın Mustafa Kemal Atatürk'ün vasiyeti ile hazineye hediye etmiş olduğu arazinin %42'sine eşit olduğu, Atatürk Orman Çiftliğinin, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.06.1992 gün ve 2436 sayılı kararı ile sit alanı olarak ilan edildiği, aynı Kurulun 20.07.1993 gün ve 3097 sayılı kararı ile AOC' nin içerdiği tarihi ve doğal özellikler nedeniyle sit alanı olarak tescil edildiği ve 1/25.000 ölçekli paftalarda belirtilen sınırlar belirlendiği, Ankara Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Kurulu'nun 16.11.1993 gün ve 3280 sayılı kararı ile uygun görülen AOC'ye ilişkin 1/10.000 ölçekli paftalarda sit sınırları belirlendiği, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca AOC tarihi ve doğal sit alanları bütünü için yapılan her türlü öneri ve başvurunun AOC planlama süreci tamamlanıncaya kadar değerlendirilmeyeceğine karar verilerek bu planın hazırlanıp Kurula iletilmesinin istenildiği, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 07.05.1998 gün ve 5742 sayılı kararı ile "Sit" in derecesinin I. Derece Doğal ve Tarihi Sit olarak belirlenmesine karar verildiği, 08.07.2006 gün ve 26222 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun Ek-1 maddesi'nin 1. fıkrasında yer alan "AOC dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili mer'i mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve Koruma Amaçlı İmar Planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili olduğunu öngörülmüştür" hükmü uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca

T.C.
ANKARA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2015/1198

Atatürk Orman Çiftliği alanları ile ilgili olarak 5659/5524 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'nun Ek 1 maddesinin 1. fıkrası gereğince Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 207 sayılı kararı ile AOÇ arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının onandığı, bu planlara karşı Ankara 13. İdare Mahkemesinde açılan davada Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 207 sayılı kararı ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı İmar Planlarının iptal edildiği, bu kararın, Danıştay 6. Dairesi'nin Esas No: 2009/488 Karar No: 2010/2775 kararı ile de onandığı, 2007 yılı onaylı planların Ankara 13. İdare Mahkemesi kararıyla iptal edilmesi ve Danıştay'ca bu kararın onanması nedeniyle, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yeniden hazırlanan "1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" olarak isimlendirilen 1/10.000 ölçekli Nazım Plan'ın T.C. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın 21.05.2010 gün ve 4035 sayılı yazısı ile uygun görüldüğü ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2010 günlü toplantısında görüşülen planların 5213 sayılı kararlarla uygun bulunarak Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne gönderildiği, planlar Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 gün ve 2494 sayılı kararı ile onaylandığı ve 31.08.2010 tarihinde askıya çıkartıldığı,

Planlama hiyerarşisi açısından yapılan değerlendirmede; 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planında temel ilkeler olarak ".....Doğal ve beşeri kaynak ve potansiyellerden varlıklarına ve devamına zarar vermeyecek ve optimum yararlanmaya imkan verecek biçimde, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmeyi sağlayarak, koruma ve kullanma dengesini amaçlayan", ".....Doğal, kültürel, çevresel değerlerin, tarihi varlıkları, su kaynaklarının, tarım ve orman alanlarının korunmasını, afet risklerinin giderilmesini, azaltılmasını, afete karşı önlem alınmasını amaçlayan" gibi ilkelerin kabul edildiği, yine 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planının Özel hükümler, C- Koruma Alanları başlığı altında Atatürk Orman Çiftliğine yer verildiği, C.1 maddesinde "Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı kararı ile "Doğal ve Tarihi Sit Alanı" olarak tescil edilen Atatürk Orman Çiftliğine ait taşınmazların sınırını kapsar. 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında, Yeşil ve Açık Alan Sistemi Ana Planı ile eşgüdümü sağlanmak üzere, doğal ve tarihi sit alanının tümünü kapsayacak biçimde 5226 sayılı Kanun ile değişik 2863 ve 5524 sayılı Yasalar uyarınca AOÇ Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları yapılacaktır. Bu plan ile Çiftliğin korunmasına ilişkin esaslar ve koruma amaçlı kullanıma yönelik koşul ve kısıtlar kent bütünü sistematigi içerisinde ortaya konulacaktır...Koruma Amaçlı İmar Planı ve tüm planlama çalışmalarında ve yine aynı Kanunda belirtildiği üzere "...Atatürk Orman Çiftliği Arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamaz". Kent içi açık-yeşil alan sistemi açısından büyük önem taşıyan ve Atatürk'ün mirası olması niteliğiyle tarihsel, kültürel açıdan da çok önemli bir değer olarak tanımlanan Atatürk Orman Çiftliğinin Atatürk'ün mirası doğrultusunda korunup geliştirilmesi temel esastır." denildiği, 1/25000 ölçekli 2023 Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda, Ankara 13. İdare Mahkemesince iptal edilen ve bu iptal kararı Danıştay tarafından onaylanan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 207 sayılı kararı ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı İmar Planlarının esas alındığı ve bu plan kararlarına atıf yapıldığı, 1/25000 ölçekli 2023 Nazım İmar Planı Açıklama Raporu sonundaki 1/25.000 plan paftası incelendiğinde, AOÇ

T.C.
ANKARA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2015/1198

alanının bütün olarak tarandığı, sadece ana ulaşım akslarının alan içerisinde geçirildiği, planda önerilen yol aksların, dava konusu 1/10.000 planda önerilen yollarla aynı olduğunun görüldüğü, AOÇ içerisindeki fonksiyonların tanımlanmamış ve plan hükümlerinde "Yeşil ve Açık Alan sistemi Ana Planı ile eşgüdümü sağlanmak üzere, doğal ve tarihi sit alanının tümünü kapsayacak biçimde 5226 sayılı Kanun ile değişik 2863 ve 5524 sayılı Yasalar uyarınca AOÇ Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları yapılacaktır." denildiği, Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun Ek-1 Maddesi'nin 1. fıkrasında yer alan "AOÇ dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili mer'î mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve Koruma Amaçlı İmar Planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili olduğu öngörülmüştür" hükmünün düzenlendiği, önceki planın iptal kararı sonrasında doğrudan sadece 1/10.000 ölçekli plan hazırlanarak yürürlüğe girdiği, AOÇ arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmadığı, dava dosyası içindeki belgelerde iptal sonrası AOÇ'yi kapsayan alanda neden 1/25.000 Nazım İmar Planı yapılmadığı ile ilgili açıklama da getirilmediği, 1/25000 ölçekli 2023 Nazım İmar Planı ile AOÇ'ye getirilen arazi kullanımı kararlarının belirli olmadığı, alana getirilen arazi kullanım kararlarının 1/10.000 ölçekli AOÇ Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları ile tanımlanmasının da yeterli olmadığı çünkü, bu arazi kullanım kararlarının 1/25.000 düzeyinde etkileşim alanı ile ilişkisinin sorgulanması gerektiği, 5226 sayılı Kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanununun 17/a maddesi gereğince Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmadan önce 1/25000 düzeyinde Sit alanının etkileşim çevresine yönelik kararların tekrar gözden geçirilerek onaylanması gerektiği, dava konusu AOÇ alanında sit alanı ve etkileşim çevresine yönelik kararların ilişkisi 1/25.000 plan düzeyinde sorgulanmadan doğrudan alt ölçekte çözümlendiği, diğer taraftan 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planının Özel hükümler, C-Koruma Alanları başlığı altında C.1 maddesinde "Koruma Amaçlı İmar Planı ve tüm planlama çalışmalarında ve yine aynı Kanunda belirtildiği üzere".."Atatürk Orman Çiftliği Arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamaz" kent içi açık-yeşil alan sistemi açısından büyük önem taşıyan ve Atatürk'ün mirası olması niteliğiyle tarihsel, kültürel açıdan da çok önemli bir değer olarak tanımlanan Atatürk Orman Çiftliğinin Atatürk'ün mirası doğrultusunda korunup geliştirilmesi temel esastır." denilmesine rağmen dava konusu 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında "Mevcut Sanayi ve Depolama Tesisleri (MT)(Uzun Dönemde Kaldırılması Düşünülen Alanlar)", "Mevcut Sosyal Tesis alanı", "Mevcut Spor Tesis Alanı", "Kamu Kurum ve Kuruluşları", "Askeri Alan", "Eğitim Tesisleri Alanı", "Akaryakıt İstasyonu" gibi lejantlar getirilerek, bugüne kadar olan mevcut yapılaşmanın korunması yönünde bir yaklaşımla karar verildiğinin görüldüğü, bugüne kadar yapılaşmanın korunduğuna yönelik yaklaşım plan raporu (AOÇ Alan Bütünlüğü içindeki Mevcut Sanayi-Depolama Tesisleri (Uzun Dönemde Kaldırılması Düşünülen), (Mevcut Yapılaşmış AOÇ Alanları başlığı altlarında) ve 11 nolu, 15 nolu, 16 nolu plan notlarında da açık olarak ifade edildiği, oysa, 728 ve 421 sayılı ilke kararlarında I. Derece Doğal ve Tarihi Sit alanlarında kesin yapılaşma yasağı getirildiği, ilke kararlarında, bu yapı yasağına ilişkin istisnalar getirildiği, ancak bu istisnalar, dava konusu planda kabul edilmiş lejantlarla getirilen kullanımları kapsamadığı, bu açıdan dava konusu 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının 728 ve 421 sayılı ilke kararlarına aykırılık ortaya çıkardığı, Ankara 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planı Temel İlkeleri başlığı altındaki 2 nolu Yasal

T.C.
ANKARA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2015/1198

Çerçeve-İçtihatlar kısmında "Mevzuatla belirlenmiş hükümlerin gereklerinin yerine getirilmesi ile sınırlı kalmamak üzere, tüm çevresel, doğal, kültürel değer ve varlıkların aktif olarak korunabilmesine yönelik oluşturulmuş ilke kararları ve benimsenmiş ulusal, uluslararası sözleşme, siyasa, strateji ve ilkelerinin gereklerinin yerine getirilmesi esastır." denildiği, dava konusu planda Yüksek Kurulun ilke kararlarının (728 ve 421 ilke kararları) dikkate alınmaması nedeniyle, Ankara 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planı (üst ölçekli plan) ile dava konusu plan arasında uyumsuzluk bulunduğu,

Nazım imar planının içeriği ile ilgili yapılan değerlendirmede;

Ülkelerde uygulanan planlama sistemlerinin ikiye ayrıldığı, bunlardan birinin 'düzenleyici planlama sistemi' (İngilizce terminolojisi 'regulatory planning systems') olduğu ve çoğu Kıta Avrupası'ndaki ülkelerde bu planlama sisteminin kullanıldığı, diğerinin ise, 'takdir yetkisine dayalı planlama sistemi' (İngilizce terminolojisi 'discretionary planning system') olduğu, İngiltere'de bu planlama sisteminin kullanıldığı, ülkemizde uygulanan planlama sisteminin, 'düzenleyici planlama sistemi olduğu, düzenleyici planlama sisteminin üç özelliği bulunduğu, bunlardan ilkinin planlar arasında sıra düzeninin varlığı olduğu, planlar arasındaki sıradüzensel ilişkideki amacın en üst düzeyde alınan plan kararlarının, mekana indirgenmesinde planlar arasında eşgüdümün sağlanması olduğu, ayrıca alt düzeyde getirilen plan kararlarının mevzi yada noktasal kararlar olarak değil, üst düzeyde alınan plan kararlarının yol göstericiliği ile geliştirilmesi olduğu, planlar sıradüzeni çerçevesinde alt düzeydeki plan kararlarının üst düzey plan kararlarına aykırı olamayacağı, bu nedenle planlar sıradüzeninin kendiliğinden bir kontrol mekanizması ortaya çıkardığı, imar mevzuatında bu hiyerarşik (sıradüzensel) yapının kabul edildiği, her planın kendine özgü ölçeği, türü, içeriği, amacı, kapsamı, veri ve sorunsalı olduğu, fakat her planın bir üst ölçeğin ana kararlarını koruyan özgün bir plan belgesi olmak zorunda olduğu, ülkemizde ana plan türü planların üç kategoriye ayrıştığı, herbir plan türünün içerdiği bilgi ve kapsamın farklı olduğu, Sosyo-Ekonomik Planların, Ulusal Kalkınma Planı, Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi, Ülke Mekansal Strateji Planı, Bölge Planı, Bölgesel Mekansal Strateji Planı, Üst Düzey Fiziki Planların, Çevre Düzeni Planı / İl Çevre Düzeni Planı (1/200.000, 1/100.000, 1/50.000, 1/25.000), Metropoliten Alan Nazım İmar Planı (1/25.000- 1/5000), Yerel Fiziki Planların, Nazım İmar Planı (1/5000; 1/2000), Uygulama İmar Planı (1/1000) olduğu, planların ikinci özelliğinin kesinliğe sahip olmaları olduğu, diğer bir deyişle, düzenleyici planlama sistemlerinde planın, imar haklarını tanımlaması yada sınırlaması açılarından net kararlar getirdiği, çünkü, planın onanması ile yasal belgeye dönüştüğü, bu durumda, planın getirdiği kullanım kararlarının herkes için bağlayıcı nitelikte olduğu, üçüncü özelliğinin ise, düzenleyici planlama sistemlerinde plan ile uygulamanın birbirinden bağımsız değil, birbirlerini takip eden süreçler olduğu, plan kararlarının planlar arasındaki sıradüzensel ilişki ile yerel fiziki planlardaki en alt ölçekteki plana aktarıldığı, en alt ölçekteki planın (uygulama imar planı) ise doğrudan uygulama için temel alındığı, dava konusu "1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı"nın hem nazım imar planı hem de koruma amaçlı nazım imar planı olması nedenleriyle "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" hükümlerine ve "Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" hükümlerine tabi olduğu, nazım imar planı 'genel kullanım biçimleri', 'başlıca bölge tipleri', 'bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunlukları', 'gerektiğinde yapı yoğunluğu', 'çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri' ile 'ilkeleri', 'ulaşım sistemleri ve problemlerinin çözümü' gibi hususları gösterdiği, bu yönü ile nazım imar planının doğrudan 1/1000 ölçekli uygulama imar

T.C.
ANKARA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2015/1198

planı kararlarına hem arazi kullanım açısından hem yoğunlukları tanımlandığından yapılaşmanın biçimlerinin belirlenmesinde temel olduğu, koruma amaçlı imar planının ana özelliğinin ise, sit alanı ve alanın etkileşim sahalarını da dikkate alarak, "koruma esasları ve kullanma şartları", "yapılaşma sınırlamaları", "sağlıklaştırma", "yenileme alan ve projeleri", "uygulama etap ve programları", "açık alan sistemi", "yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımı", "altyapı tesislerinin tasarım esasları", "yoğunluklar", "parsel tasarımları", "yerel sahiplilik", "uygulamanın finansman ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modelleri" gibi bilgileri nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekte içerdiği, dava konusu, 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda "Plan, alt ölçekte etaplar halinde yapılabilecek 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve kentsel tasarım projelerini yönlendirmesi açısından mekansal işlev, kullanım ve ulaşım bağlantıları ile ilgili temel kararları içeren kavramsal tasarım-fikir projesi bağlamında ele alınmıştır." denildiği, plan notları 4. başlık altında "Alt ölçekli imar planları etaplar halinde yapılabilir. AOC Alanlarında öngörülen işlevlerin gerektirdiği tesislerin yapılaşma koşulları, yürürlükteki ilke kararlarına uygun olarak, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun göreceği alt ölçekli planlar ile kentsel tasarım projelerinde belirlenecektir." denildiği, 5. Plan notunda "...Bu alandaki uygulama Tarım ve Köyişleri Bakanlığının uygun göreceği kentsel tasarım projesine göre yapılacaktır." denildiği, 6. maddesinde "...Tarım ve Köyişleri Bakanlığının uygun göreceği kentsel tasarım projesine göre yapılacaktır.", 11. maddesinde "...Bu alanlardaki uygulama alt ölçekli imar planlarına göre yapılacaktır.", 12. maddesinde "... bu durumdaki parsellerin sınırlarından kaynaklanan sorunlar, alt ölçekli plan ve parselasyon planı ile çözümlenecektir.", 15. maddesinde "... alt ölçekli planlarla çözümlenecektir.", 16. maddesinde "...mevcut tesislerin imar durumları alt ölçekli planlarda belirlenecektir." denildiği, bu durumun dava konusu plan kararlarının bu ölçekte çözümlenmesi gereken kararlarının bir çoğunun 1/10.000 ölçekli planla çözümlenmediği, idarenin takdirine bağlı olarak plan notu ile alt ölçekli planlara yada kentsel tasarım projelerine bırakıldığını gösterdiği, diğer bir deyişle, 1/10.000 ölçekte verilmesi gereken plan ana kararlarının açık bir biçimde belirlenmeyip doğrudan alt ölçekli plana bırakıldığı, bu durumun düzenleyici planlama sistemine (Ülkemizde uygulanan planlama sistemi) aykırı bir durum oluşturduğu çünkü, bu şekli ile planlar belirsizlik ortaya çıkaracağından planlamada olması gereken kesinliğin sağlanamayacağı, aynı zamanda da her planın yapması gereken işlevi ortadan kaldıracığından dolayı planlamadaki hiyerarşi ilkesinin de bu durumda uygulanamayacağı, dava konusu, 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Notları 4. başlık altında "Alt ölçekli imar planları etaplar halinde yapılabilir." denilmesine rağmen, dava konusu planlara ilişkin etaplama sınırları getirilmediğinin görüldüğü, bu durumda etap sınırlarının büyüklükleri, özellikleri, etap süreleri yönünden kısıtlamalar getirilmediği için belirsizlik bulunduğu, oysa, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 15. maddesinde "Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi etaplar halinde de hazırlanabilir. Ancak, bu durumda etap sınırlarının varsa nazım planlar üzerinde gösterilmiş olması gerekir." denilmekle, planların etap halinde yapılması koşulu getirildiği ancak, dava konusu planda bu koşulun yerine getirilmediği, dava konusu plan yürürlüğe girdiğinde, bu planla birlikte, 1/10.000 ölçekli Ulaşım Şeması ile 1/1000 ölçekli Ulaşım (Yol-Kavşak vb.) Uygulama Projesinin de yürürlüğe girdiği, dava konusu planda bu ölçekte çözümlenmesi gereken kararların bir çoğunun 1/10.000 ölçekli planla çözülmeyerek, idarenin takdirine bağlı

T.C.
ANKARA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879

KARAR NO : 2015/1198

olarak plan notu ile alt ölçekli planlara yada kentsel tasarım projelerine bırakılmasının, ulaşım arz ve taleplerinde belirsizlik ortaya çıkardığı, bu durumda, plan kararlarına bağlı olarak ulaşım arz ve talep bilinmemesine karşılık, 1/10.000 Ulaşım Şemasının geliştirilmesi, ayrıca 1/1000 ölçekli Ulaşım (Yol-Kavşak vb.) Uygulama Projesi yapılmasının anlamlı olmadığı çünkü AOC Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda yer alan Amaç, Hedef ve Vizyon başlığı altındaki Amaç alt başlığında "Ankara Metropoliten alanın ortasında dağınık ve parçalı bir biçimde yer alan Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin açık ve yeşil alan potansiyelinin, Atatürk'ün vasiyetnamesi doğrultusunda modern tarım tekniklerinin araştırılıp uygulandığı ve pasif yeşil peyzaja yönelik modern tarım alanları- ağaçlandırma alanları ile halkın eğlenmesi ve dinlenmesi için "rekreasyon işlevlerine" yönelik şehrin makroplanı ile bütünleştirilerek değerlendirilmesi amaçlanmaktadır." denilmekle, öncelikle tarımın ve sonrasında rekreasyon işlevlerinin ana işlevler olarak esas alındığının görüldüğü, planın yapılmasında temel olan ana işlevlere yönelik kararların çoğunun 1/10.000 düzeyinde çözümlenmeyerek, idarenin takdirine bağlı olarak plan notu ile alt ölçekli planlara yada kentsel tasarım projelerine bırakıldığı, buna karşılık alanın 'I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı' olduğu düşünüldüğünde, ana işlev olamayacak nitelikte olan ulaşımın 1/1000 ölçek detayına kadar çözülmesinin gerekçesinin bulunmadığı,

Nazım plan kararlarında getirilen fonksiyonlar açısından yapılan değerlendirmede; AOC Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda yer alan Amaç, Hedef ve Vizyon başlığı altındaki Amaç alt başlığında "Ankara Metropoliten alanın ortasında dağınık ve parçalı bir biçimde yer alan Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin açık ve yeşil alan potansiyelinin, Atatürk'ün vasiyetnamesi doğrultusunda modern tarım tekniklerinin araştırılıp uygulandığı ve pasif yeşil peyzaja yönelik modern tarım alanları- ağaçlandırma alanları ile halkın eğlenmesi ve dinlenmesi için "rekreasyon işlevlerine" yönelik şehrin makroplanı ile bütünleştirilerek değerlendirilmesi amaçlanmaktadır." denilmekle, öncelikle tarımın ve sonrasında rekreasyon işlevlerinin ana işlevler olarak esas alındığının görüldüğü, dava konusu planın ana fonksiyonlar açısından alan kullanımı ve dağılım tablosu incelendiğinde; tarım başlığı altındaki fonksiyonların oranı; tarım 339,01 hektar ile %7,65, tarım alanı ve ağaçlandırılmış alan 929,90 hektar ile % 20,99 olmak üzere toplam 1268,91 hektar ile % 28,64 oranında, yeşil alan ve rekreasyonla ilgili fonksiyonların oranı; ağaçlandırılmış alan 1413,10 hektar ile %31,89, hayvanat bahçesi ve gelişme alanı 170,27 hektar ile %3,84, park alanları 161,42 hektar ile %23,64, park kültür ve Rekreasyon alanı 23,35 hektar ile %0,53 ve devlet mezarlığı 53,50 hektar ile %1,21 olmak üzere toplam 1821,64 hektar ile %41,21 oranında olduğu, mevcutta yapılaşması korunmuş alanların oranının; hipodrom 145,48 hektar ile %3,28, akaryakıt tesisleri 3,42 hektar ile %0,08, eğitim tesisleri 4,80 hektar ile %0,11, kamu kurumları 162,95 hektar ile %3,68, mevcut sanayi- depolama tesisleri 154,34 hektar ile %3,48, mevcut spor tesisleri 23,65 hektar ile %0,53, yasa ile spor tesisi olarak ayrılan alan 25,80 hektar ile %0,58, mevcut sosyal tesisler 5,76 hektar ile %0,13, askeri alanlar 74,50 hektar ile %1,68, aşti (terminal) 30,00 hektar ile %0,68, hastane 6,11 hektar ile %0,14, toplam 636,81 hektar ile %14,37 oranında olduğu, yolların oranı; yollar, toplam 587,29 hektar ile %13,26 oranında olduğu, dava konusu plan kararlarında ana fonksiyon türü olarak amaçlarda verilen tarım başlığı altındaki fonksiyonların oranının %28,64 olduğu, buna karşılık, 2. ana fonksiyon türü olarak amaçlarda tanımlanan yeşil ve rekreasyon işlevlerinin oranının ise % 41,21 olduğunun görüldüğü, bu durumun dava konusu planda ana işlevin öncelikle yeşil alan ve rekreasyon fonksiyonu olduğu, ikincil olarak tarım fonksiyonun

T.C.
ANKARA
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2015/1198

düşünüldüğünü gösterdiği, bu durumun, Atatürk'ün şartlı bağışına aykırı bir durum oluşturduğu, diğer yandan, dava konusu planda mevcutta korunan her türlü yapılaşmanın oranının tüm alanın %14.37'si kadar olduğu, alanın 'I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı' olduğu düşünüldüğünde, bu kararın da 728 ve 421 sayılı Yüksek Kurulun vermiş olduğu ilke kararlarına aykırı olduğu, ayrıca, alanın I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı olduğu ve yapı yasaklı bir alan olduğu (istisnalar ilke kararında tanımlanmıştır.) düşünüldüğünde, yol alanı oranının, dava konusu planda doğrudan "tarım alanları" (yalnızca tarım alanı) olarak bırakılmış olan ana işlev fonksiyonundan da fazla olduğunun görüldüğü, diğer bir deyişle; yol alanının dava konusu alanda hakim plan fonksiyonu olarak ortaya çıktığı, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 18. maddesinde "*Her ölçekteki planlar EK-2 de verilen lejant ve plan çizim normlarına göre hazırlanır.*" denildiği, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 10. maddesinde "*Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasında uygulanacak gösterimlerde Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğinde belirtilen gösterimlere uyulur. Ancak koruma amaçlı imar planlarının özelliği, verilecek kararların detaylı olması ve her alanın farklı nitelik taşıması nedeniyle, plana özgü gösterim kullanılabilir.*" denilmekle, istisna getirilerek alana özgü gösterim kullanılacağı ifade edildiği, dava konusu plan gösterimi açısından incelendiğinde, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğe uygun olmayan gösterimler olduğunun görüldüğü, bu gösterimlerin Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 10. maddesine göre ortaya çıktığının düşünülebileceği, ancak, plan gösteriminde geliştirilen dilin planlama diline uygun olmadığı görüldüğü, dava konusu planın gösterimler altındaki Alansal Kullanımlar başlığı incelendiğinde "Mevcut Hayvanat Bahçesi", "Mevcut Sosyal Tesis Alanı", "Mevcut Spor Tesisleri Alanı", "Mevcut Sanayi ve Depolama Tesisleri (MT) (Uzun Dönemde Kaldırılması Düşünülen Alanlar" gibi gösterimlerin plan dilinden daha çok analiz diline uygun gösterimler olduğu, plandaki gösterim ifadelerinin alanın kullanımının plan projeksiyonu içerisindeki alacağı fonksiyon olması gerektiği, Planın mevcut durumu esas alması durumunda da geçerli olan fonksiyonun plan gösterimi olarak ifade edileceği, aynı durumun, "Ağaçlandırılmış Alanlar" içinde geçerli olduğu, bu lejantın bu alanların şimdiye kadar ağaçlandırılmış olduğunu gösterdiği, ancak anlam olarak gelecekte (plan projeksiyonu içerisinde) alacağı durum hakkında bilgi vermediği, her ne kadar, plan raporunda "ağaçlandırılmış alanlar" kullanımının detayı verilmiş olsa da, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte belirtilen gösterimlere göre ifade edilmesi gerektiği, yine, dava konusu planın gösteriminde bazı kullanımların herhangi bir plan notu getirilmeden birlikte kullanıldığının görüldüğü, bu gösterimlerin, "Tarımsal Üretim Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan", "Kültür-Park ve Rekreasyon Alanı" olduğu, AOC Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Açıklama Raporunda "Tarımsal Üretim Alanları" başlığı altında "Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin toprak kabiliyet sınıfları açısından verimli arazileri olarak belirlenen, Ankara Çayı-Gazi Mahallesi arasındaki kısımları Tarım İl Müdürlüğünce 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca yapılan tespitler doğrultusunda mutlak tarım arazileri tarımsal üretim alanları olarak ayrıldığı, bu alanlarda, fidancılık, seracılık gibi örtü altı tarımsal faaliyetler, tarla bitkileri yetiştirilmesine yönelik tarımsal üretimler ile eğitime yönelik bilimsel araştırma yapılabilecektir." denildiği, "Ağaçlandırılacak Alanlar" fonksiyonunun ise tanımlanmadığı, raporda "Ağaçlandırılmış Alanlar"ın tanımlandığının görüldüğü, bu iki fonksiyonun birarada olabileceği, ancak, burada sorunun, "Tarımsal Üretim Alanı ve