

**Davacılar ve Yürütmenin Durdurulmasını**

<b><u>İsteyenler</u></b>	: 1- TMMOB Peyzaj Mimarları Odası
<b><u>Vekili</u></b>	: Av. Emre Baturay Altınok Büyükelçi Sok. No:18/7 Kavaklıdere Çankaya/ANKARA 2- TMMOB Şehir Plancıları Odası (Ankara Şubesi)
<b><u>Vekili</u></b>	: Av. Koray Cengiz Cinnah Cad. Farabi Sok.No:38/4/ Çankaya/ANKARA
<b><u>Davalılar</u></b>	: 1- Başbakanlık/ANKARA
<b><u>Vekili</u></b>	: Hukuk Hizmetleri Başkanı Sami Arslan Aşkın 2- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/ANKARA
<b><u>Vekili</u></b>	: Hukuk Müşaviri Adem Önder-(Aynı yerde) 3- Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ ANKARA
<b><u>Vekili</u></b>	: Av. Gamze Zor Alpoğlu-(Aynı yerde)

**İstem Özet** : Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hallaçlı Mahallesi ve Etimesgut İlçesi, Fevziye Mahallesi sınırları içerisinde bulunan bazı alanlarının "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmesine ilişkin 15/06/2015 tarihli, 2015/7742 sayılı Bakanlar Kurulu kararının;5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre, 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 uygulamanın mümkün olmadığı, ama henüz imar planı bile yapılmamış üzerinde gecekonduların bile olmadığı, bomboş arazilerde kentsel dönüşüm alanı ilan edilebilmesinin hukuken mümkün olmaması gerektiği, dava konusu işlemin tek amacının ilçe belediyesini devreden çıkararak plan yapma yetkisinin Ankara Büyükşehir Belediyesine kazandırılması olduğu, bunun da açıkça yasanın amacına aykırı olduğu, nazım imar planında dava konusu alanın tarım alanları ve özel ürün alanları kullanımları içerisinde yer aldığı, dava konusu alanın mutlak korunması gerekli bir alan olduğu, parçacı bir yöntemle kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilanı marifetiyle yapılaşmaya açılmaya çalışıldığı, kensel dönüşüm ve gelişim alanı olmaya dair herhangi bir somut, nesnel gerekçe bulunmadığı, tarımsal alan olması itibarıyla alanın 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve 4342 Sayılı Mera Kanunu ile öncelikli bağı, alan kullanım kısıtları "kentsel dönüşüm kavramı ile aşılmaya çalışıldığı, bu sebeple dahi dava konusu kararın kamu yararını amaçlamadığı, alanın "kentsel dönüşüm" kapsamına alınarak alanın sahip olduğu doğal değeri, parçası olduğu doğal yapıyı bozmaktan başka birşeyi amaçlamadığı, şehircilik bağlamında bir bütünlük arz etmesi ve yerleşim kurgusunu oluşturmak, üretim alanlarını sağlamak ve korumak, toprak verimliliğini dikkate alarak yerleşim dışı tutulması gereken bu alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmesinin tamamen hukuksal dayanaktan yoksun olduğu ileri sürülerek iptali ve yürütmesinin durdurulması istenilmektedir.

**Başbakanlık ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Savunmasının Özeti:** Dava konusu işlem ile davacılar arasında "menfaat irtibatı" kurulabilmesi, ancak, davacıların "aktüel, şahsî ve meşru bir menfaatinin ihlâl edilmesi" hâlinde mümkün olduğu, davacılar tarafından iptali talebedilen Bakanlar Kurulu kararının, davacı Odaların doğrudan veya dolaylı olarak aktüel, şahsî ve meşru bir menfaatini ihlâl eden bir tarafı olmadığından davanın ehliyet yönünden reddi gerektiği, dava konusu işlem bir plan onama işlemi olmayıp kentsel gelişim ve gelişim proje alanının ilan edilmesine ilişkin bir işlem olduğu, ilgili mevzuata göre belediye meclisi kararıyla, belediye veya mücavir alan sınırları içerisindeki hangi alanların kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanına konu edilebileceği belediye tarafından belirlendiği, alana ait



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2015/6430

üretilecek proje ve uygulamaların belediyesi tarafından gerçekleştirileceği, Bakanlığın kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi sürecindeki görevinin, mezkur Kanun kapsamında belediyesince belirlenmesi öngörülen kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınırlarının da dahil olduğu teklif dosyasının Bakanlar Kurulu'na sunulmasından ibaret olduğu, teklife konu alanın çoğunluğunun Maliye Hazinesine ait kamunun kullanımı ve tasarrufunda veya mülkiyetindeki muhtelif kadastro parselleri ile birlikte özel mülkiyete konu kadastro parsellerin bulunduğu bir alan olduğu, bu alanda yapılacak planlama ve uygulamaların alana ait doğal, beşeri, kaynak ve potansiyellerden optimum yararlanmaya imkan verecek biçimde, koruma ve kullanma dengesini amaçlayan, kentin ve doğal yapının taşıma kapasitesi gözönünde bulundurularak, ilgili kurum ve kuruluşlararası işbirliğinin sağlanması sonucu; alanın konut, rekreasyon, sosyal donatı alanları ve benzeri kullanımlar amacıyla kullanılacağı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının Savunmasının Özeti:** Davacılar tarafından iptali talebedilen Bakanlar Kurulu kararının, davacı Odaların doğrudan veya dolaylı olarak aktüel, şahsî ve meşru bir menfaatini ihlâl eden bir tarafı olmadığından davanın ehliyet yönünden reddi gerektiği, tüzel kişiliği olmayan veya TMMOB Şehir Plancıları Odasının yetkili organı olmayan davacı şubenin huzurdaki davada taraf ehliyeti olmadığı, işbu nedenle huzurdaki davanın reddine karar verilmesi gerektiği, ilan askı sürecindeki planlara karşı herhangi bir itirazda bulunmaksızın anılan kararlara karşı doğrudan dava yoluna gidilmesinin hukuka aykırı olduğu, dava dilekçesindeki eleştirilerin büyük bir çoğunluğunun "Kentsel Dönüşüm" üzerine yapıldığı, ancak alanın aynı zamanda "Kentsel Gelişim Alanı" olarak ilan edildiği, Kentsel Gelişim Alanının yapısız ve imarsız boş alanlarda yeni yapılaşmaların getirilmesi anlamına geldiği, dar gelirli konut üretme amaçlı önemli projelerinden olan söz konusu yaklaşık 150.000 konut hedefli projenin etaplar halinde yapılmasının öngörüldüğü, doğal, beşeri kaynak ve potansiyellerden optimum yararlanmaya imkan verecek biçimde, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmeyi sağlayarak, koruma ve kullanma dengesini kurmayı amaçlayan, yaşanabilir, sağlıklı, yaşam kalitesi artmış kentsel yaşam çevreleri oluşturmayı hedefleyen, yerleşilebilirlik ilkesi ile kentin ve doğal yapının taşıma kapasitesini göz önünde bulunduran, planın uygulanması ile ilgili kurum ve kuruluşlar arası işbirliği ve eşgüdüm esaslarını ortaya koymayı ve yatırımların eşgüdümlü olarak gerçekleşmesini sağlayan hedefler amaçlanarak, planların; uygulamalarına yönelik yeni uygulama araçları, katılım ve finansman modelleri ve tüm kurum-kuruluş ve paydaşlarla katılım-ortaklığa dayanan mekanizmaları araştırarak ve uygun olanları kurgulanarak hayata geçirileceği, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınır ilanı ile, imar planında yapılan kentsel dönüşüme yönelik müdahalelerin, sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel içerikleriyle bir yerel kalkınma projesi olarak ele alınarak, ilerleyen zamanda oluşabilecek çarpık yapılaşmanın da önüne geçileceği, dava konusu alanın imar planı değil sınır ilanı olduğunun dikkate alınması gerektiği, kaldı ki imar planı yapılması durumunda imar planı çalışmaları aşamasında gerekli olan bütün kurum ve kuruluşların görüşünün alınacağı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**Danıştay Tetkik Hakimi** : Kazım BAL

**Düşüncesi** : Dairemiz kararında belirtilen gerekçelerle yürütmenin durdurulması isteminin kabulü gerektiği düşünülmektedir.

## TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve 2577 sayılı Yasanın 27. maddesi uyarınca dosya incelendikten sonra işin gereği görüldü:

Dava, Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hallaçlı Mahallesi ve Etimesgut İlçesi, Fevziye Mahallesi sınırları içerisinde bulunan bazı alanlarının "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmesine ilişkin 15/06/2015 tarihli, 2015/7742 sayılı Bakanlar Kurulu kararının iptali ve yürütmesinin durdurulması istemiyle açılmıştır.



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2015/6430

5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinde; "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarım yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanlar kamulaştırması el atma davası açabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2015/6430

Dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirilir. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişiklikler belediyeye bildirilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı aynı hak tesisi ve terkin, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır.

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya aynı hakları davalı olan taşınmazlar doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edilir. Belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkilidir.

Büyükşehirlerde büyükşehir belediye meclisinin, il ve ilçelerde belediye meclislerinin salt çoğunluk ile alacağı karar ile masrafların tamamı veya bir kısmı belediye bütçesinden karşılanmak kaydıyla kentin uygun görülen alanlarında bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları yapılabilir. Cephe değişikliği yapılacak binalarda telif hakkı sahibi proje müelliflerine talep etmeleri hâlinde, değiştirilecek cephe veya cephelerin beher metrekaresi için bir günlük net asgari ücret tutarını geçmemek üzere telif hakkı ödenir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi hâlinde, büyükşehir belediyesi içindeki ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde bu fıkrada belirtilen iş ve işlemleri yapabilir.

Bina cephelerinde değişiklik ve yenileme ile özel aydınlatma ve çevre tanzimi çalışmaları için yapılması gereken iş, işlem ve yetkilendirmeler, kat maliklerinin arsa payı çoğunluğu ile verecekleri karara göre yapılır.

Büyükşehir belediyelerince, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen alanlar ile 5366 sayılı Kanuna göre yenileme alanı ilan edilen alanlarda veya bu Kanunun 75 inci maddesine göre kamu kurum ve kuruluşları ile protokol yapmaları hâlinde, büyükşehir belediye meclisi kararı ile, yıkılan ibadethane ve yurtların yerine veya ihtiyaç duyulan yerlerde ibadethane ve yurt inşa edilebilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir. Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır" hükümlerine yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.05.2012 tarihli, 818 sayılı kararı ile "Gölbaşı İlçesi, Hallaçlı Mahallesi ve Etimesgut İlçesi, Fevziye Mahallesi 1. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırı" teklifinin kabul edildiği, 07.12.2012 tarihli, 1176 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı yazısı ile Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin anılan kararı, Bakanlar Kuruluna teklif edilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletiliği, 11.12.2012 tarihli, 2144 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yazısı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KDGPA) sınır teklif dosyasında eksik bilgi ve belgelerin bulunduğu hususunun Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletiliği, 27.11.2014 tarihli, 1689 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı yazısı ile eksiklerin tamamlandığı belirtilerek Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan (KDGPA) dosyasının Bakanlar Kuruluna sunulmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletiliği, 15.12.2014 tarihli, 9947 sayılı ve 22.12.2014 tarihli, 10171 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yazıları ile KDGPA sınır teklif dosyasında eksik bilgi ve belgelerin bulunduğu hususunun Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na iletiliği, 29.01.2015 tarihli, 89 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı yazısı ile eksiklerin tamamlandığı belirtilerek KDGPA dosyasının Bakanlar Kuruluna sunulmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunulduğu, 11.06.2015 tarihli, 5140



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2015/6430

sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yazısı ile Gölbaşı İlçesi Hallaçlı Mahallesi ve Etimesgut İlçesi Fevziye Mahallesi içinde bulunan yaklaşık 499 hektarlık alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilan edilmesi talebine ilişkin bilgi ve belgelerin, Bakanlar Kurulu kararı alınmak üzere Başbakanlığa sunulduğu, 15.06.2015 tarihli, 7742 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile "Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Hallaçlı Mahallesi ve Etimesgut İlçesi, Fevziye Mahallesi 1. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edildiği, davacılar tarafından sözü edilen kararın iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Dairemizin 01.06.2016 tarihli, E:2015/6430 sayılı kararı ile davanın çözümlenebilmesi için keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılarak bilirkişi raporu alındıktan sonra yürütmenin durdurulmasına ilişkin istem hakkında karar verilmesi üzerine; 5393 sayılı Belediye Kanununun 5998 sayılı Kanunun 1. maddesiyle değişik "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73. maddesi uyarınca, herhangi bir alanda ancak; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, 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 uygulanabileceği göz önünde bulundurulmak suretiyle ve uyumsuzluk konusu alana ilişkin kentsel dönüşümün amacını ortaya koymaya dair bilgi ve belgeler de incelenerek; söz konusu alanın kullanım biçiminin, yukarıda belirtilen yasal amaçlardan hangisi veya hangilerinin gerçekleştirilmesine yönelik olduğu, davaya konu alana yönelik amaçlanan kullanımların, söz konusu alanın mevcut durumu ve varsa imar planlarında ayrıldığı kullanımlarla uyumlu olup olmadığı, bölgenin fiziksel çevresiyle olan ilişkisi, niteliği, özellikleri ve yer seçimi itibarıyla kentin gelişme yön ve potansiyeli ile uyumlu olup olmadığı, sonuç olarak alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi için uygun bir bölge ve belirlenen kullanımın da şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun bulunup bulunmadığı hususlarının davacıların iddiaları ve davalı idarelerin savunmaları ile dosyadaki bilgi ve belgeler de dikkate alınmak suretiyle incelenerek belirlenmesi amacıyla Naip Üye Hasan ÖNAL tarafından re'sen seçilen Prof. Dr. A. Emel Göksu, Prof. Dr. K. Mert Çubukçu ve Doç. Dr. Şebnem Gökçen'in katılımıyla 10.07.2017 tarihinde mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmıştır.

Bilirkişiler tarafından düzenlenen raporda özetle;

Günümüzde kentsel dönüşümün özellikle kentin imgesinin ve kimliğinin oluşmasına etkin katkı sağlayabilmesi için birtakım temel ilkeler gözetildiği, bu ilkelerin; dönüşüm sürecinde alanın kullanıcıları ile birlikte davranmak ve alanın toplumsal yapısıyla kentsel mekân arasında bağlantı kurmak, özellikle kent merkezlerinde farklı işlevlerin bir arada bulunmasını sağlamak, ekonomik, sosyal ve kültürel işlevlerin dengeli bir şekilde bir araya gelmesini sağlamak, kentsel alanların çevresel koşullarını iyileştirmek olduğu, bu genel ilkelerle birlikte kentsel dönüşüm sürecinde, kentsel alanlara özel birtakım ilkelerin geliştirilmesinin de olanaklı olduğu, kentsel değerlere saygılı olunması, yerel kimliğin korunması ve geliştirilmesi ile çeşitliliğinin sağlanması, alanda uzun yıllar boyunca oluşmuş fiziksel yapıya özen gösterilmesi, kamusal alanların geliştirilmesinin teşvik edilmesi, kentsel kimliğin parçası olarak mimarinin tanımlanması, demokratik tartışma ortamlarının geliştirilerek toplumun tüm kesimlerinin katkı sağlayacağı katılımcı bir ortamın sağlanması bunlar arasında sayılabileceği, ülkemizde de dünya ölçeğinde sürmekte olan tartışmaların yönlendirmesiyle ilkesel olarak "sürdürülebilir kentsel dönüşüm" yaklaşımının benimsendiği, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından gerçekleştirilen 2009 Kentleşme Şurası çalışmaları kapsamında; Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu'nun da benimsediği ana amacın "ekonomik gelişme, sosyal gelişme ve çevresel koruma" boyutlarını içeren "sürdürülebilir kentsel dönüşüm" olarak ifade edildiği, anılan ana amaç kapsamında kentsel dönüşüme yönelik olarak benimsenen hedeflerin ise; kapsamlı ve bütünlük 'sürdürülebilir kentsel dönüşüm' çerçevesinde, 'kentsel sorunların çözümlenmesini sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamayı amaçlayan geniş kapsamlı bir vizyon ve eylem' tanım ve amacı esas alınarak ulusal kentsel dönüşüm vizyonu ile uzun soluklu politika / strateji / hedeflerin belirlenmesi, kentsel dönüşüm politika ve uygulamalarının geniş kapsamlı kentsel politikalar ve



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2015/6430

uygulamaların bir parçası olması, kentsel dönüşüm projelerine ilişkin hem modern yeni çevrelerin inşa edilmesi, hem de ekonomik büyümeyi sağlayan sektörler üzerinden kentlerin yarışabilirliğini destekler nitelikte dönüşümün ekonomik boyutunun hazırlanması, kentsel dönüşüm projelerinin sosyal kalkınma boyutunun olması, kentsel dönüşüm projelerinin çevresel koruma yaklaşımı ile hazırlanması, genel anlamda tarihi dokuda ve özellikle sit alanlarında, kültürel değeri olan konut stokunun korunması da dâhil olmak üzere, koruma eksenli kentsel dönüşüm yaklaşımının benimsenmesi, kentsel dönüşüm projelerinin kent içinde sosyal eşitsizlik yaratmaması, belli gruplar açısından bir ödül vasfı taşımaması, farklı gelir grupları arasında adaletsizliğe yol açmaması ve gecekondular gibi yasadışı kullanımları özendirici olmaması, kentsel dönüşüm yönetimine ilişkin kurumsal düzenlemelerin yapılması, kentsel dönüşüm uygulamalarında gerekli finansman kaynakları için ulusal ve uluslararası fonlardan faydalanmayı olanaklı kılabilecek modellerin geliştirilmesi, kentsel dönüşüm projelerinin öngördüğü çerçevede hazırlanıp uygulanabilmesi için ilgili tüm tarafların kapasite artırma programlarına dâhil edilmesi, anılan hedeflerin, Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (KENTGES) ile sürdürüldüğü;

Dava dosyasına sunulan bilgi ve belgeler arasında Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanmış olan 2. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KDGPA) Sınırı'na ilişkin 'Gerekçe Raporu'nun toplam 5 sayfadan oluştuğu, raporun 1 sayfası kapak, 1 sayfası da alanın koordinat krokisinden oluştuğu, Raporun 2 sayfasında ise 5393 sayılı Yasanın 73. maddesinin yazıldığı, Raporun son sayfasında alanın "kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı" olarak ilanına ilişkin gerekçelerin özetlendiği, 1 sayfadan oluşan gerekçe bölümünde; alanın yaklaşık 497 hektarlık yüzölçümüne sahip olduğu, konut, rekreasyon, sosyal donatı alanları vb. kullanımlar amacıyla kullanılacağı, çoğunluğu maliye hazinesine ait tescil harici, mera vb. kamunun kullanımı ve tasarrufunda veya mülkiyetindeki muhtelif kadaströ parseller ile birlikte özel mülkiyete konu kadaströ parselleri de kapsadığı, doğal, beşeri kaynak ve potansiyellerden optimum yararlanmaya imkan verecek biçimde, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmeyi sağlayarak, koruma ve kullanma dengesini kurmayı amaçlayan, yaşanabilir, sağlıklı, yaşam kalitesi artmış kentsel yaşam çevreleri oluşturmayı hedefleyen, yerleşilebilirlik ilkesi ile kentin ve doğal yapının taşıma kapasitesini göz önünde bulunduran, planın uygulanması ile ilgili kurum ve kuruluşlar arası işbirliği ve eşgüdüm esaslarını ortaya koymayı ve yatırımların eşgüdümlü olarak gerçekleşmesini sağlayan hedefler amaçlanarak, planlanan; uygulamalarına yönelik yeni uygulama araçları, katılım ve finansman modelleri ve tüm koruma-kullanma ve paydaşlarla katılım-ortaklığa dayanan mekanizmaları araştırarak ve uygun olanları kurgulanarak hayata geçirilmesinin hedeflendiği, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı sınır ilanı ile, imar planında yapılan kentsel dönüşümüne yönelik müdahalelerin, sosyoekonomik, sosyo-kültürel içerikleriyle bir yerel kalkınma projesi olarak ele alınarak, ilerleyen zamanda oluşabilecek çarpık yapılaşmanın da önüne geçileceğinin ifade edildiği, ancak, alanın ne amaçla ve ne gerekçe ile "kentsel dönüşüm" veya "kentsel gelişim"e yönelik "proje alanı" olarak tespit edildiğine, sınır tespitinde hangi kriterlerin dikkate alındığına ilişkin hiçbir teknik, nesnel ya da bilimsel bir dayanak bulunmadığı, belirlenen sınıra ilişkin hiçbir tespit, analiz ya da sentez çalışmasının da bulunmadığı, sadece mülkiyet desenine bağlı olarak "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı (KDGPA) Sınırı" belirlenemeyeceği, alan büyüklüğünün mevzuata uygun otmasına karşın, belirlenmiş olan sınırın nesnel, teknik ve bilimsel veri, tespit ve analizlere dayandırılmamış olması nedeni ile dava konusu işlemin şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı olduğu, alan içerisinde yapılaşmış bir kentsel doku bulunmadığından söz konusu sınırın "Kentsel Dönüşüm" değil, "Gelişim Alanına" yönelik olduğu, 150.000 konut biriminin planlanmasının hedeflendiği, Ankara nüfusu ve TÜİK verilerine göre alandaki projenin tamamlanması ile birlikte yaklaşık 470.000 kişilik bir nüfusun bu alanda yaşayacağı, bunun Ankara nüfusunun yaklaşık % 9'una denk gelen bir ek nüfus anlamına geldiği, bunun kentsel alan üzerinde son derece önemli bir planlama müdahalesi niteliği taşıdığı, bu planlama müdahalesinin dayanağı nesnel, teknik ve bilimsel veri, tespit ve analizlerin bulunmadığı, Ankara kentinin planlı gelişme pratiğine aykırı olarak mevcut yapıya eklenmesi söz konusu olan bu durum analitik yaklaşımdan uzak biçimde, bilimsel ve teknik dayanağı olmayan bir gelişme yönünü tariflemekte olduğu, alanın "Kentsel Dönüşüm ve



T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2015/6430

Gelişim Proje Alanı olarak ilanına bağlı olarak, alanda 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapıldığı, ancak bunun parçacıl bir yaklaşımla gerçekleştirildiği, dava konusu KDGPA sınırının da içerisinde olduğu kentin oldukça önemli bir gelişme alanının hiçbir tespit, analiz, sentez, bütüncül etki analizi ve mekansal politikaya bağlı olmadan tarifi edildiği, dava konusu KDGPA sınırının belirlenmesine ilişkin işlemin, içerisinde olduğu alanın hiçbir üst ölçekli planın parçası olmadan, bütüncül yaklaşımlara ve Ankara kentinin planlı gelişme tarihine aykırı olarak bir gelişme yönü tarif etmesi nedeniyle, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, plan tekniğine, plan bütünlüğüne, kamu yararına ve Ankara kentinin yüz yıla yaklaşan planlama pratiğine aykırı olduğu tespitlerine yer verilmiştir.

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş, davalı idarelerden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bilirkişi raporuna itiraz edilmiş ise de, söz konusu raporun ayrıntılı bir inceleme ürünü olması ve karar vermeye yeterli tespit ve açıklamaları içermesi karşısında itiraz yerinde görülmemekle, rapor Dairemizce karar oluşturulmasına esas alınabilecek nitelikte görülmüştür.

2023 Başkent Ankara 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının 10. Uygulama İlke ve Araçları başlıklı kısmının 10.1. Uygulama İlkeleri bölümünde, "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, bir imar planı olarak sınırlandırılmadığından, kentin bütününe ilişkin gelişmeleri yönlendirecek bir plan" olduğu belirtilmiştir. Plan Dönemi İçi Etaplama ve Öncelikler başlığı altında ise öncelikler, "Planın temel omurga olarak tanımladığı "Ana Planlar"ın yapılması, Planın ardından yapılması öngörülen 5 temel "Koridor Bazındaki Nazım Planların" yapılması, Plan belgesi üzerinde, ÖPB notasyonu ile gösterilen "Özel Planlama Bölgeleri"nde yapılacak yenileme, dönüşüm vb özel projelerin hayata geçirilmesi," olarak belirlenmiştir. 10.2. Uygulama Araçları, Ana Planların Yapımı başlığı altında ise, 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında öncelikle, bir dizi sektörel ana planın kent bütünü ölçeğinde yapılmasının hedeflendiği, "Plan Koşulları" içinde isimleri ve detayları tanımlanan bu Ana Planların, planın temel yaklaşımı olan süreç tasarımı açısından en önemli gereklilikler olduğu, bu planların, katılımcı bir yaklaşım ile üretilmesi, tartışılması ve kendisinden sonraki süreç ve uygulamaları da tanımlamasının beklenmekte olduğu belirtilmiştir. Ana Planlar ile eşgüdümlü olarak, bu planın temel ilke ve yaklaşımları ile uyumlu olmak üzere öncelikle 5 temel koridor bazında nazım imar planlarının üretilmesi ilkesi benimsenmiştir. Plan Koşulları, Temel İlkeler başlığı altında düzenlenen 3/g maddesinde, Ana Planlar sayılmış, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları Ana Planı da bu Ana Planlar arasında yer almaktadır. "Konut Alanlarında, Koruma, İyileştirme, Dönüşüm ve Gelişim Stratejileri" başlıklı Plan Notunun 3. Kentsel Dönüşüm Öngörülen Alanlar kısmında, "KD" ile gösterilen **kentsel dönüşüm ve yenileme alanlarının, plansız gelişen, fiziki ve sosyal çevre koşulları sağlıklı ya da afet riski olan bölgeleri kapsadığı**, bu alanlarda dayanıklı ve sağlıklı kentsel çevre oluşturulması amacı ile yenileme stratejilerine dayalı gerektiğinde imar haklarını aktarabilecek kentsel dönüşüm planları yapılacağı; düzenli ya da düzenlenecek meskun konut alanlarının, mevcut kentsel yaşamın sürdüğü ve kentsel sorunların odaklandığı noktalar olduğu noktasından hareketle, bu alanların düzenlenmesi sırasında "kentsel yaşam kalitesini arttıracak", kentsel hizmetlerin nitelik ve niceliğini geliştirecek, planlı ancak yapılaşmamış sosyal donatı alanlarının hayata geçmesini sağlayacak, yeni sosyal donatı alanı potansiyellerini araştırıp değerlendirecek, kentsel teknik altyapı gereksinimlerini tespit edip, eksiklikleri giderebilecek müdahale biçimlerinin ve stratejilerin geliştirilmesinin ve uygulanmasının esas olduğu belirtilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinin birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralarının; beşinci fıkrasının ikinci cümlesinin, altıncı fıkrasının birinci cümlesinin, yedinci ve sekizinci fıkralarının, dokuzuncu fıkrasının üçüncü ve dördüncü cümlelerinin, onuncu fıkrasının, onbirinci fıkrasının ikinci, üçüncü ve dördüncü cümlelerinin, onikinci fıkrasının, onüçüncü fıkrasının ikinci cümlesinin ve 5998 sayılı Kanun'un geçici 1. maddesinin iptali istemiyle açılan davada Anayasa Mahkemesince verilen 18.10.2012 tarihli, E:2010/82, K:2012/159 sayılı kararında da, "Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin planlar, kentleşmeye yönelik yaklaşımların yeniden gözden geçirildiği, düzenli, sağlıklı ve sürdürülebilir kent mekânlarının oluşturulmasını amaçlayan, bu bağlamda **mevcut imar planlarının ve uygulamalarının sorgulanarak yeniden içerik kazandırıldığı planlardır**. Bu itibarla bu planlar, tanımlarında



yer alan özel amaçlar ya da özel alanlar için yapılmalarına rağmen, nitelikleri itibarıyla ya her türlü ölçekte bir il çevre düzeni planı ya bir nazım imar planı ya da bir uygulama imar planıdır. Bu nedenle, **kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin planların imar hukukunun kapsamı dışında, imar mevzuatından bağımsız ve kopuk olduğu söylenemez."**

**"İdare hukuku bakımından tüm idari işlemlerin nihai amacı kamu yararadır.** Bu nedenle imar planları da kamu yararı amacıyla yapılması gereken düzenleyici işlemlerdir. Bu kapsamda imar planları, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin donatımı ve mali, sosyal kültürel ve ticari yönden kullanılışı gibi konularda yapılacak araştırma ve incelemeler sonucu elde edilecek bilgilere göre, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan veya edinilecek olanaklar ölçüsünde, en iyi çözüm yollarına ulaşmak, belde halkına iyi ve uygar bir yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla, kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanlar arasındaki bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanır ve koşulların uygun kıldığı biçimde ve zamanda kanunlarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir."

**"İmar planı yapma yetkisine sahip olan belediyelerin, imar planı niteliğindeki kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini yaparken imar planlarının hazırlanmasında göz önünde bulundurulacak hususları dikkate almaları gerektiğinde kuşku bulunmamaktadır."**

"Öte yandan, **belediyelere verilen bu yetki sınırsız olmayıp, başta kamu yararının sağlanmasının yanı sıra, hizmet gerekleri, şehircilik ve planlama ilkeleri ve bu yetkiyi öngören yasal düzenlemelerdeki amacın gerçekleştirilmesi ile sınırlıdır.** Diğer taraftan, idare, takdir yetkisini kullanırken, hukukun genel ilkelerine ve hakkaniyete de uymak zorundadır. İdarenin yaptığı her eylem ve işlemde bu ilkelere uygun hareket etmesi bir zorunluluktur. Zira hukuk devleti ilkesinde idarenin hukuka bağlılığı esas olup idarenin faaliyetlerinin hukuka uygunluğu yargı denetimine tabidir. Anayasa'nın 125. maddesinde de 'İdarenin her türlü eylem ve işlemlerine karşı yargı yolu açıktır.' denilerek idarenin hukuka bağlılığı, yargı denetimi sayesinde etkili biçimde sağlanmış ve idare edilenler, idarenin kanunsuz ve keyfi davranışlarına karşı korunmuştur.

Dava konusu kurallarla belediyelere verilen kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi, günümüzde hızlı kentleşmenin ortaya çıkardığı sorunlara sosyal devlet ilkesinin bir gereği olarak çözüm üretmek ve sürdürülebilir, yaşanabilir, sağlıklı ve çağdaş kentlerin yaratılması amacıyla, kamu yararını gerçekleştirmeye yönelik olarak verilmiş bir yetkidir." değerlendirmelerine yer verilmiştir.

Yukarıya alıntılanan 2023 Başkent Ankara 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notları ile Anayasa Mahkemesi kararı birlikte değerlendirildiğinde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarının, plansız gelişen, fiziki ve sosyal çevre koşulları sağlıksız ya da afet riski olan bölgeleri kapsamaması ya da bu alanların dönüşümünü sağlamak amacıyla plansız ve boş alanların da bu proje kapsamına alınabileceği, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini yaparken imar planlarının hazırlanmasında göz önünde bulundurulacak hususları dikkate almaları gerektiği, belediyelere verilen bu yetki sınırsız olmadığı, başta kamu yararının sağlanmasının yanı sıra, hizmet gerekleri, şehircilik ve planlama ilkeleri ve bu yetkiyi öngören yasal düzenlemelerdeki amacın gerçekleştirilmesi ile sınırlı olduğu anlaşılmakta olup bu manada, davalı idarece hangi plansız gelişen ya da fiziki ve sosyal çevre koşulları sağlıksız veya afet riski taşıyan alanların kentsel dönüşüm ve gelişim proje kapsamına alındığının gerekçe raporunda açıkça ortaya konması gerekmektedir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 2. maddesinde, iptal davaları; idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan davalar olarak tanımlanmıştır. Dava konusu işlem ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesi (**sebepe**) uyarınca konut üretimi (**amaç**) için **yetkili** Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince karar verilmesi üzerine Bakanlar Kurulu kararı ile karara ekli krokide sınırları belirtilen Ankara ilindeki bazı alanların kentsel dönüşüm ve gelişim alanı (**konu**) olarak belirlenmiştir. İdari işlemlerin,





T.C.  
DANIŞTAY  
ALTINCI DAİRE

Esas No : 2015/6430

Anayasa Mahkemesinin yukarıdaki kararında da belirtildiği gibi nihai ve tek amacı **kamu yarar**ıdır. İdari işlemlerin kamu yararı amacıyla tesis edilip edilmedikleri, uyumsuzluğun içeriğine/niteliğine göre, başka bir ifadeyle idari makamlarca gösterilen sebebin kamu yararını amaç edinip edinmediğini incelenmek suretiyle idari yargı mercilerince belirlenmektedir.

5393 sayılı Yasanın 73. maddesinde, belediyelerin, belediye meclisi kararıyla; **konut alanları üretmek amacıyla** kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilecekleri ifade edilmiştir. İdarelerin konut üretimi ihtiyacını tespit etme ve buna ilişkin politikalar üretmek hususunda takdir yetkileri bulunduğu açık olmakla beraber bu yetki sınırsız ve mutlak olmayıp yargı denetimine tabidir. Aksi takdirde, idari makamlarca tesis edilen işlemlerin kamu yararı taşıyıp taşımadıklarının denetimi imkansız hale gelecek ve böylece yönetilenlerin hukuku korunamayacaktır. Konut üretimi amacıyla tesis edilen dava konusu idari işlemin, kamu yararı taşıyıp taşımadığının belirlenmesi idari işlemin gerekçelerinin bilimsel, teknik ve nesnel olarak ortaya konulmasına bağlıdır.

Bu durumda, dava konusu işlem ile imar planında yapılan kentsel dönüşümüne yönelik müdahalelerin, sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel içerikleriyle bir yerel kalkınma projesi olarak ele alınarak, ilerleyen zamanda oluşabilecek çarpık yapılaşmanın da önüne geçileceğinin ifade edildiği, ancak, alanın ne amaçla ve ne gerekçe ile "kentsel dönüşüm" veya "kentsel gelişim"e yönelik "proje alanı" olarak tespit edildiğine, sınır tespitinde hangi kriterlerin dikkate alındığına ilişkin hiçbir teknik, nesnel ya da bilimsel bir dayanak bulunmadığı, belirlenen sınıra ilişkin hiçbir tespit, analiz ya da sentez çalışmasının da bulunmadığı, sadece mülkiyet desenine bağlı olarak KDGPA sınırı belirlenemeyeceği, sınırın nesnel, teknik ve bilimsel veri, tespit ve analizlere dayandırılmamış olması nedeni ile dava konusu işlemin şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı olduğu, alan içerisinde yapılaşmış bir kentsel doku bulunmadığından söz konusu sınırın "Kentsel Dönüşüm" değil, "Gelişim Alanına" yönelik olduğu, 150.000 konut biriminin planlanmasının hedeflendiği, Ankara nüfusu ve TÜİK verilerine göre alandaki projenin tamamlanması ile birlikte yaklaşık 470.000 kişilik bir nüfusun bu alanda yaşayacağı, bunun Ankara nüfusunun yaklaşık %9'una denk gelen bir ek nüfus anlamına geldiği, bunun kentsel alan üzerinde son derece önemli bir planlama müdahalesi niteliği taşıdığı, bu planlama müdahalesinin dayanağı nesnel, teknik ve bilimsel veri, tespit ve analizlerin bulunmadığı, Ankara kentinin planlı gelişme pratiğine aykırı olarak mevcut yapıya eklemesi söz konusu olan bu durum analitik yaklaşımdan uzak biçimde, bilimsel ve teknik dayanağı olmayan bir gelişme yönünü tariflemekte olduğu, alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak ilanına bağlı olarak, alanda 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olmasına karşın bunun parçacı bir yaklaşımla gerçekleştirildiği, dava konusu KDGPA sınırının da içerisinde olduğu kentin oldukça önemli bir gelişme alanının hiçbir tespit, analiz, sentez, bütüncül etki analizi ve mekansal politikaya bağlı olmadan tariflenmiş olmasının bütüncül yaklaşımlara ve Ankara kentinin planlı gelişme tarihine aykırı olarak bir gelişme yönü belirlemesi nedeniyle, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, plan tekniğine, plan bütünlüğüne, kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27. maddesinde sayılan koşulların oluşması nedeniyle dava konusu işlemin yürütülmesinin durdurulmasına, bu kararın tebliğini izleyen 7 (yedi) gün içerisinde Danıştay İdari Dava Daireleri Kuruluna itirazda bulunulabileceğinin taraflara duyurulmasına, 10/04/2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

**Başkan**  
Habibe  
ÜNAL

**Üye**  
Mehmet  
GÖKPINAR

**Üye**  
Ekrem  
ÖZÜBEK

**Üye**  
Hasan  
ÖNAL

**Üye**  
Binnaz  
MAHİOĞLU

