

BİLİRKİŞİ RAPORU

T.C. DANIŞTAY ALTINCI DAİRESİ BAŞKANLIĞINA,

ESAS NO: 2008/3364

DAVACI: Emine Ökdem
Vekili: Av. Okan Yılmazyurt-Strazburg Cad. No.23/2 Sıhhiye ANKARA

DAVALI: 1. T.C. Başbakanlık
2. T.C. İçişleri Bakanlığı
3. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı
4. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı

1. DAVA KONUSU:

Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında yer alan Ulus, Hacıbayram Camii ve Civarı, Bentderesi ile Ankara Kalesi ve Civarını kapsayan alanın 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun"un 2.maddesi uyarınca "Yenileme Alanı" olarak tespit edilmesine ilişkin 07.09.2005 günlü, 25929 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 08.08.2005 günlü, 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yenileme alanı olarak tespit edilen bölge içerisinde bulunan Ankara İli, Altındağ İlçesi, İzzettin Mahallesi, 8786 ada, 17 sayılı parsel ile üzerindeki yapının da Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılmasına ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesine göre "Acele Kamulaştırmanın" uygulanmasına ilişkin 21.03.2007 günlü, 26469 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu'nun 15.03.2007 günlü, 2007/11836 sayılı kararı ile bu karar uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 02.08.2007 günlü, 745/3253 sayılı acele kamulaştırma yapılmasına ilişkin kararı ve bu kararın tashihine ilişkin anılan encümenin 18.10.2007 günlü, 935 sayılı kararının iptali ile yürütmenin durdurulması istemidir.

2. BİLİRKİŞİLERE YÖNELTİLEN SORULAR:

"Yenileme Alanı" sınırlarının tespitine ilişkin 08.08.2005 günlü, 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun YD.İtiraz No:2008/691 sayılı kararında belirtildiği üzere;

1- Alanın büyüklüğü nedeniyle sınırın X ve Y koordinatları şeklinde belirtilmekle yetinildiği ve Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında sit alanı ve koruma alanı olarak belirlenen bölgenin sınırlarının bu kararda işaretli olmadığı, dolayısıyla sit alanı ve koruma alanı sınırları ile yenileme alanı sınırlarının çakışıp çakışmadığının anlaşılacağı, buna ilişkin olarak dosyada başkaca bir belge de bulunmadığından, yenileme alanı sınırı tespitine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararının bu yönüyle 5366 sayılı Yasaya uygun olup olmadığına belirlenmesi,

Ym Mm KE.

2- 5366 sayılı Yasa uyarınca bir bölgenin yenileme alanı olarak saptanabilmesi için bölgenin sit alanı ve koruma alanlarını içermesinin yanı sıra bu özellikteki alanın yıpranmış ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş olduğunun da ortaya konulması gerektiğinden, yörenin anılan yasa ile öngörülen şartları taşıyıp taşımadığının bölge bütünü incelenmek suretiyle ortaya konulması,

3- Bu kapsamda uyumsuzluğa konu taşınmazların yenileme alanı içerisinde yer almasının uygun olup olmadığı sorulmuştur.

3. KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ:

T.C. Danıştay 6. Dairesinden Naip Üye Sn. Habibe Unal başkanlığında ve tetkik hakimi Sn. İsmet Can'ın katılımı ile 28.11.2007 günü mahallinde keşif yapılmış ve dosyadaki bilgi-belgeler incelenmiştir.

3.1. DAVACI İDDİALARI:


3.1.1. Davacılar vekili Avukat Okan Yılmazyurt'un T.C. Danıştay 6. Dairesi Başkanlığı'na 30.07.2008 tarihli başvurusu:

Davacılar vekili Avukat Okan Yılmazyurt 30.07.2008 tarihinde T.C. Danıştay 6. Dairesi Başkanlığı'na yaptığı başvuruda:


- Müvekkili aleyhine açılan acele kamulaştırma davasının Ankara İli sınırları içerisinde Ulus, Hacıbayram camii ve civarı, Bentderesi ile Ankara Kalesi ve civarı merkezli geniş bir alanı "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı" olarak ilan eden 08.08.2005 tarih ve 2005/ 9289 sayılı Bakanlar Kurulu kararının,
- Bu kararda belirtilen bölgenin Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından kamulaştırılmasında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesinin (acele kamulaştırma) uygulanmasına karar veren 15.03.2007 tarih ve 2007/11836 sayılı Bakanlar Kurulu kararının,
- Yukarıda belirtilen Bakanlar Kurulu Kararına dayanılarak Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Belediye Encümeni'nce tesis edilen 02.08.2007 tarih ve 745/3253 sayılı acele kamulaştırma kararının,
- Yukarıdaki idari işlemin tashihi amacı ile tesis edildiği bildirilen ve müvekkiller aleyhine Ankara Asliye 26. Hukuk Mahkemesi'nin 2007/502 esas sayılı dosyası ile açılan acele el koyma davasının mesnedi olarak gösterilen Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Belediye Encümeni'nce tesis edilen 18.10.2007 tarihli ve 935 Karar No'lu ve 4212 Kayıt No'lu acele kamulaştırma kararlarının iptali ve yürütmenin durdurulması kararının verilmesini talep etmiştir.

Davacı bu talepte bulunurken:

- Müvekkilinin, halihazırda idari yargılama neticesi iptal edilmiş ve Danıştay safahatinden de geçerek kesinleşmiş olması sebebi ile kesin hüküm mahiyetindeki iptal kararı neticesinde hukuki hiçbir geçerliliği bulunmayan 68600/4 no'lu parselasyon planındaki dağıtım esas alınarak tapuya tescil edilmiş bulunan Ankara İli, Altındağ ilçesi, 19964 ada 10 parsel No'lu toplam 142,83 m2 miktarlı taşınmaz üzerinde 6300/14283 hissedarı olduğunu,

 M. K.

- Ancak söz konusu taşınmaz parselini oluşturan 68600/4 no'lu parselasyon planının Ankara 8. İdare Mahkemesi'nin 2003/1801 Esas ve 2005/1943 sayılı kararı ile iptal edildiğini, bu iptal kararının Danıştay sefahatinden de geçerek kesinleştiğini, yani 68600/4 No'lu Parselasyon Planını hukuken geçersiz kılan kesin hüküm olduğunu,
- Bu nedenle bölgede geçerliliğini koruyan imar planının 68600 No'lu plan şartları olduğunu, müvekkilinin de bu geçerli plana göre sahibi olduğu taşınmaz ada parsellerinin 8786 ada, 17 parsel numaralı taşınmaz olup, 315 m2 miktarlı bu taşınmazdaki hisse oranının 12200/31500 olduğunu,
- Davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın hukuken geçersiz 68600/4 No'lu parselasyon planını baz alarak mahalde acele kamulaştırma yapmaya başladığını,
- İptal edildiği için hukuken geçersiz olan 68600/4 No'lu parselasyon planına istinaden müvekkilinin hissedarı olduğu Ankara İli, Altındağ İlçesi, 19964 ada 10 parsel taşınmazlarının ve üzerlerindeki yapının acele kamulaştırılması ve acele el konulması amacı ile bedelinin tespiti ve taşınmaza fiilen el atma hakkı elde etmek amaçlı olarak aleyhlerine Ankara Asliye 26. Hukuk Mahkemesi'nin 2007/502 esas sayılı dosyası ile dava açıldığını,
- Müvekkiline herhangi bir tebligat yapılmadan devam eden yargılama safahatinde, bilirkişi kurulundan taşınmaz bedeli ile ilgili piyasa rayiçlerinin çok çok altında olması sebebi ile kabulü hiçbir şekilde mümkün olmayacak bir fiyat alındığını,
- Davacının taleplerinin kabulü ile taşınmaza acele el konulmasına karar verildiğini 27.03.2008 tarihinde dava dosyasından alınan fotokopi ile öğrendiklerini,
- Davalılardan Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından 68600/4 No'lu parselasyon planı zemininde acele kamulaştırma yapılmak istenmekte ise de belirtilen parselasyon planının kesinleşmiş idari yargı kararı ile iptal edilmiş parselasyon planı olup, hukuken geçersiz olduğunu,
- Bölgede halen geçerli olan tek imar planının 1976 tarihinden itibaren geçerliğini koruyan bu sebeple müvekkiller yönünden kazanılmış haklarının dayanağını oluşturmuş olan 68600 No'lu parselasyon planının olduğunu,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından yapılması gereken hususun geçersiz plana dayalı olarak tapuya tescil ve acele kamulaştırmaya muhatap kılınan taşınmazların eski imar haklarının verilerek tapuda eski hale iade işlemlerini sağlamak iken, geçersiz plan zemininde yaptığı acele el koyma işlemi olduğunu,
- Öncelikle Bakanlar Kurulu'nun Ankara İli sınırları içerisinde Ulus, Hacıbayram, Bent deresi merkezli geniş bir alanı "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı" olarak ilan eden 08.08.2005 tarih ve 2005/ 9289 sayılı bakanlar kurulu kararı bu kararda belirtilmek istenen bölgenin "x" ve "y" şeklinde koordinatları verilmiş ise de, bu koordinatları jeoloji - inşaat-kadastro uygulamaları yönünden profesyonel bir bilgisi olmayan sade bir vatandaş durumunda olan mülkiyet sahibinin anlamasının hiç bir şekilde mümkün olmaması sebebi ile bölgeyi yenileme alanı olarak ilan eden kararın, mülkiyet yönünden belirsiz, muallak ve anlaşılabilir bir sınırlama ve yeni bir uygulama getirmesi yönünden

 M. XE.

mülkiyet ihlali yaratıcı mahiyetli olduğunu,

- Bakanlar Kurulu'nun Ulus, Hacıbayram, Bentderesi merkezli geniş bir alanı yenileme alanı olarak belirleyen kararına atıf yaparak, o bölgenin Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından kamulaştırılmasında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesine göre yani acele el koyma maddesinin uygulanması yönünde karar veren Bakanlar Kurulu'nun 15.03.2007 tarih ve 2007/11836 sayılı acele kamulaştırma kararının kamulaştırma hukukunun temel uygulama ilkelerine ve kamulaştırma kanununun ruhuna aykırı bir karar olduğunu,
- Öncelikle ortada acele kamulaştırma kararı uygulamasını gerekli kılan bir kamu yararı kararı veya bir kamu yararını gerçekleştirecek bir proje olmadığını, bunun yanında acele kamulaştırma uygulaması gerçekten kamulaştırma uygulaması için gecikmenin tahammül gösterilemeyecek kadar aciliyet gerektiren çok önemli kamu projesi uygulamalarında ve oldukça istisnai hallerde uygulanması gereken bir hukuki müessese olması gerekirken somut olayda kararın bu hali ile oldukça keyfi, haksız ve hukuka aykırı bir uygulama görünümünde kaldığını,
- Kamulaştırmanın bütün uygulamalarında kamulaştırmaya tabi olan taşınmaz sahibinin kendisine yapılan tebligat ya da duyuru ile bu konuda net - açık ve hiç bir tereddüt uyandırmayacak bir bilgiye, neticede taşınmazın kamu yararına istinaden kamulaştırıldığına ilişkin bilgiye sahibi olması gerektiğini,
- Oysaki Bakanlar Kurulu'nun acele kamulaştırma kararının, kararın atıf yaptığı bir önceki Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen yenileme alanının sınırlarının belirsizliği, bu alanda hangi ada parsel numaralı taşınmazlar olduğu hususunda bir bilgi ve açıklama içermemesi, yenileme alanı olarak belirlenen bölgenin boş alan olarak tayin edilmiş olması, ayrıca yenileme alanı içerisinde hangi mülkiyet sahiplerinin taşınmazlarının olduğu ve taşınmaz ada-parcellerinin ne olduğu hususları açıklık kazanmadığı için acele kamulaştırma konusu yapılan mülkiyet alanının belirsiz bir durum arz ettiğini,
- Acele kamulaştırma uygulamasında uygulanan ilkelerin kamu yararı, gereklilik, aciliyet ve istisnai durum olma özelliği olduğunu, burada en önemli ilkenin aciliyet olduğunu, nitekim bu ilkeye uygun hareket edildiği iddiası ile Bakanlar Kurulu Kararı ile acele kamulaştırma kararının 21.03.2007 tarihinde alındığını, ancak alanın acele kamulaştırma kararının bünyesindeki aciliyet ve gereklilik kıstaslarını taşımamış olduğunu, bu yönüyle de Bakanlar Kurulu'nun acele kamulaştırma kararının hukuka aykırı, müvekkillerin mülkiyet hakkını ihlal edici mahiyette olduğunu,
- Yasa gereği Bakanlar Kurulunun yetkisinde olan acele kamulaştırma uygulama kararı verme yetkisinin, yenileme alanı sınırları genişlediği iddiasına dayalı olarak yetki asılarak Ankara Büyükşehir Belediyesi encümen kararı ile verilmiş olduğunu iddia etmektedir.

 ME XE

3.1.2. Davacı vekili Avukat Okan Yılmazyurt'un 30.07.2008 tarihinde yaptığı başvuru:

Davacı vekili Avukat Okan Yılmazyurt'un 30.07.2008 tarihinde yaptığı başvuruda:

- Dava konusu parsel ile ilgili olarak "acele kamulaştırma kararı" alındığını, bu kararın haksız olduğunu,
- Yenileme alanlarını belirleme hakkının dayanağı olarak gösterilen 5366 sayılı yasa ve yasanın uygulama yönetmeliğine göre asıl olanın taşınmaz sahipleri ile anlaşma ve uzlaşma olduğunu,
- Taşınmazın kamulaştırılması halinde ise uygulanması gerekenin olağan kamulaştırma prosedürü olduğunu, acele kamulaştırma için yapılan istisnai uygulamanın 5366 sayılı yasanın uygulama yönetmeliği 24. maddesine dayandırıldığının belirtildiğini,
- Ancak acele kamulaştırmanın hangi hallerde ve hangi usulde uygulanacağını belirten kamulaştırma kanununun 27. maddesine aykırı olarak uygulanmasının mümkün olmadığını, asıl olanın yönetmelik değil kanun olduğunu,
- Davalı T.C Başbakanlığın acele kamulaştırma kararı uygulama mahalline ilişkin plan çalışmaları ve tarihsel süreçleri ile ilgili açıklamalarının eksik ve yanlış olduğunu,
- 68600/4 no'lu parselasyon planının mahkeme kararı ile iptal edildiği, yeni parselasyon çalışmalarının devam ettiğini,
- Bakanlar Kurulu'nun yenileme alanı tayini ile bu alanın acele kamulaştırılmasına ilişkin kararlarının dayanağı olarak gösterilen 5366 sayılı yasa uygulamasının yanlış anlaşıldığını,
- 5366 sayılı yasanın alt imar yapısı tamamlanmış, uygulama ve parselasyon planı tamamlanmış olan alanlarda, üst imar yapısı olan yapı projelerindeki değişiklikleri, ihtiyaca göre yeniden düzenleme usul ve esaslarını hükme bağlayan bir yasa olduğunu, yasanın yeniden imar planlaması hakkı vermediğini,
- Bakanlar Kurulunca alınan yenileme alanı belirleme kararı ile bu alanın acele kamulaştırılmasına ilişkin kararın ancak hukuken geçerli imar planı zemininde uygulanabileceğini,
- 68600/4 No'lu parselasyon planının Ankara 8. İdare mahkemesince iptal edildiğini,
- Bu durumda Bakanlar Kurulunca "yenileme alanı" kararı alınırken imar hakları yönünden sorunlu bir alanın için "yenileme alanı" olarak tayininin ve bu alanın acele kamulaştırılması kararı dayanağının 5366 sayılı Yasa'nın amacına uygun olmadığını,
- Bakanlar Kurulu'nun 15.03.2007 tarih ve 11836 sayılı "yenileme alanı" tespit kararına konu alanda planın etap etap uygulamaya konulduğunu,
- 02.08.2007 tarih 745/3253 sayılı Encümen Kararı ile I. Etap olan Hacıbayram Veli Camii ve Civarının uygulanmasına başlandığı, bu encümen kararında etap sınırları tespit

 M. KE.

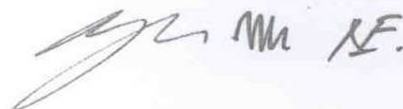
edilen alan dışında kalan alanlarda acele kamulaştırma zorunluluğu çıkınca yenileme alanı sınırının Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından genişletildiğini, Bakanlar Kurulu Kararı ile tespiti yapılan "yenileme alanı" sınırı dışındaki taşınmaz ile ilgili de acele kamulaştırma kararı alındığını,

- 5366 sayılı Yasa kapsamında yenileme alanlarında uygulamanın ön şartı yenilemeye tabi tutulacak ada ve parsellerin Belediyesince tespit edilerek Bakanlar Kurulundan gerekli onayın alınması gerektiğini, bu gereklilik içerisinde Bakanlar Kurulu'nun 08.08.2005 tarih 2005/9289 sayılı kararı ile "Ankara Tarihi Kent Merkezi" kapsamında yer alanın yenileme alanı olarak tespit edilmesini kararlaştırdığını, bu kararın 07.09.2005 tarih ve 25929 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girdiğini,
- 5366 sayılı Yasa uygulamasında esas olanın yenileme alanı ilan edilen yerlerde yenilemeye tabi tutulacak yapıların ilgili idareler tarafından ada ve parselleri ile birlikte tespit edilerek Bakanlar Kurulu'nun onaylanmasından sonra yürürlüğe konulması olduğunu,
- Acele kamulaştırma kararı verilmesine yetkili Bakanlar Kurulu'ndan acele kamulaştırma kararı verilmesini isteyen ilgili idare talep yazılarının acele kamulaştırma kararı içeriğinde olduğu gibi hiçbir gerekçeye, hiçbir olağanüstü hal tespitine ve zaman ile ilgili bir aciliyeti ortaya koyan durum tespitine dayanmadığını,
- Davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın cevap dilekçeleri içeriğinde acele kamulaştırma mahallini içine alan bölge ile ilgili geçmişte yapılan 686000/4 No'lu parselasyon planının kesin kararı ile iptal edilmediği, geçerliliğini koruduğu yönündeki iddiası acele kamulaştırma prosedüründe Bakanlar Kurulu'nu yanlış bilgilendirdiğini,
- Müvekkilinin taşınmazı üzerindeki yapısı bölgede uygulanan ve genel düzenleyici işlem mahiyetindeki acele kamulaştırma kararının yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiş olmasına karşın 06.06.2008 tarihinde davalılardan Ankara Büyükşehir Belediyesi yıkım ekiplerince yıkıldığını belirterek yürütmenin durdurulması talebinin kabulünü istemektedir.

3.1.3. Davacı vekili Avukat Okan Yılmazyurt 27.11.2008 tarihinde T.C. Danıştay 6. Daire Başkanlığına yaptığı başvuru:

Davacı vekili Avukat Okan Yılmazyurt 27.11.2008 tarihinde T.C. Danıştay 6. Daire Başkanlığına yaptığı başvuruda da:

- Davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca acele kamulaştırılmak istenilen zeminde geçerli olan imar planı şartlarındaki taşınmazlar nazarı dikkate alınması gerekirken, Ankara 8.idare mahkemesince iptal edilmiş ve Danıştay sefahatinden de geçip kesinleşmiş 68600/4 no'lu parselasyon planı şartlarını nazarı dikkate alarak hukuken geçersiz, hiç bir hükmü olmayan plan şartlarındaki taşınmazları acele kamulaştırma kararına konu ederek mülkiyet ihlali yaratıldığını,
- Dava konusu Bakanlar Kurulu'nun yenileme alanı sınırlarını tespit eden kararının dayanağı olarak gösterilen 5366 sayılı "Yıpranmış Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklarının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" ve



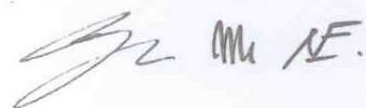
kanunun uygulama yönetmeliğinde taşınmaz sahiplerinin imar hukukundan kaynaklanan kazanılmış hakları ortadan kaldırılmadığını,

- 5366 sayılı Yasanın imar üst yapısını düzenleyen bir yasa olduğunu, kanunun geçerli olan imar planı zemini üzerindeki özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş kültürel ve tarihi varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasını teminen proje oluşturulmasını, yapılar ile ilgili proje oluşturulmasını, uygulama, örgütlenme, yönetim ve denetim usul ve esaslarını düzenlediğini,

- Bu hukuki gerçekliğin davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından algılanmayarak 5366 sayılı yasanın geçerli imar zeminini yok sayarak bu yasayı yeni baştan imar planları yapma hakkını kendilerine veren bir yasa olarak yorumladığını; bu yanlış, haksız ve hukuka aykırı bakış açısı ile hareket ederek yenileme alanı sınırlarını dahi değiştirici-genişletici, hukuka aykırı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planları yürürlüğe koyma gayreti içerisine girdiğini, ancak planların ve planların kendileri yönünden sakınca olmadığını karara bağlayan Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün kararının iptali istemli olarak açılan iptal davaları yargılamasında; hukuka açıkça aykırı bulunarak uygulanmaları halinde telafisi imkânsız zararlar doğuracak olması sebebi ile yürütmenin durdurulmasına karar verildiğini,

- 266,81 hektarlık yenileme alanının tamamının sit alanı olduğunu, bu bölgenin vasfı itibari ile 2863 sayılı yasaya tabi olduğunu, 2863 sayılı yasa kapsamındaki alanlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılacak olan imar ve parselasyon planları ile bu planlarda yapılması zorunlu olan değişikliklere ait idari işlemler, usul yönünden koruma bölge kurulundan kendileri yönünden bir sakınca olup olmadığına dair bir kurul kararı alınmasının yasal şartına bağlı olduğunu, davalılardan Ankara Büyükşehir Belediyesi Yenileme Alanı Bölgesinde kendilerince de ikrar edildiği üzere mülkiyet sorunlarını çözmek için yapmak istediği planları 2863 sayılı yasa ile yetkilendirilmiş hukuken geçerli kurula değil de, 5366 sayılı yasa ile yetkilendirilmiş ve çalışması-yetkisi sınırlı kurula onaylatarak bir başka hukuka aykırılık yarattığını, Davalı Ankara Büyükşehir Belediyesi Yenileme Alanı Bölgesinde yapmak istediği planlarda hem koruma hem de yenileme yapmak istediğini, bu planların isminden de kolaylıkla anlaşıldığını, planların hem 3194, hem 2863 hem de 5366 sayılı yasaya dayandığını, 5366 sayılı yasa uygulamasında 2863 sayılı Koruma Kanununun uygulamasının mümkün olmadığını, 5366 sayılı yasanın 7. maddesine göre yenileme alanlarında diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri uygulanamayacağını, Davalı İdarenin yenileme alanı bölgesini geçerli bir imar planı bulunan bir bölge değil de boş bir arazi olarak gördüğünü, ona göre hareket ettiğini,

- 5366 sayılı Yasa'nın Uygulama Yönetmeliğinin 9. maddesine göre yenileme alanı tespitinden önce yapılması gereken mevcut durumun tespitinde alanın halihazır yapısı ve haritaları, kadastral bilgileri, taşınmazların mülkiyet durumu, mevcut kullanım fonksiyonları, bölgenin nüfus yapısı, uluslar arası anlaşmalardan doğan kazanılmış haklar ve buna benzer konulardaki gerekli bilgi ve belgelerin derlenmesinin gerektiğini, bu mevcut durumun tespitinden sonra yenileme alanı kararının alınması için ilgili diğer hukuki prosedüre geçilmesi gerektiğini, Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin bu mevcut durum tespitini yapmadığı gibi geçersiz plan ile oluşan taşınmaz durum bilgilerini baz alarak yenileme alanının tespiti konusunda onay mercii durumundaki Bakanlar Kurulu'nu yanılttığını, yenileme alanı sınır koordinatları içerisinde kalan ve 5366 sayılı Yasa




kapsamında yenilemeye tabi olan yapıların ada ve parsellerinin tespit edilerek Bakanlar Kuruluna sunulması gerekirken bunun yapılmadığını, bu sebeple Bakanlar Kurulu'nun yenileme alanı sınırlarını tespit eden kararında yenileme alanında kalıp da yenilemeye tabi tutulacak mülkiyet bilgilerine hiç bir şekilde yer verilmediğini, bu nedenle Bakanlar Kurulu'nun yenileme alanı tespit kararının tüm bu sebeplerle hukuka aykırı olduğunu,

• Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 08.07.2008 tarih, 2008/691 y.d itiraz sayılı kararında da belirtildiği üzere 2942 sayılı Yasa'nın 27.maddesinde belirtilen acele kamulaştırmanın çok istisnai bir kamulaştırma yolu olduğunu, 5366 Sayılı Yasa kapsamında yıprandığı ve özelliğini kaybetmeye yüz tuttuğu tespit edilen tarihi ve kültürel değerlerin bulunduğu taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararının bulunduğu düşünülse dahi, yasanın 4. maddesinde yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolunun esas olduğu, anlaşma sağlanamayan hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların ilgili idarelerce kamulaştırılabileceğinin belirtilmiş olduğu da göz önünde bulundurulduğunda; yenileme projelerinin uygulanmasında öncelikle anlaşma yoluna gidilmesi gerektiği, anlaşma sağlanamayan hallerde kamulaştırma yapılması ve bu halde de kamulaştırmanın kamulaştırma yasınının 27.maddesi uyarınca gerçekleştirilebilmesi için ise acele kamulaştırma koşullarının gerçekleşmiş olduğunun açıkça ortaya konulması gerektiğini, somut olayda bu gerekliliklere uyulmadığını, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca yenileme alanındaki taşınmazların acele kamulaştırılması için genel bir yetki istenildiği, hangi taşınmazların hangi zorunlu nedenlerle acele kamulaştırılmasının istenildiğinin açıklanmadığı, belediyenin başvurusu üzerine İçişleri Bakanlığının başvurusu Başbakanlığa ilemesi üzerine Bakanlar Kurulu'nca dava konusu idari işlemlerden 15.03.2007 tarih 2007/11836 sayılı kararı ile acele kamulaştırma kararı verildiğinin anlaşılmadığını, bu sebeple acele kamulaştırma kararı veren Bakanlar Kurulu Kararı ile bu karar üzerine acele kamulaştırma kararı alan Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin iki idari işleminin hukuka uyarlılığı bulunmadığını, acele kamulaştırma kararı alınan bu idari işlemlerin hukuka uyarlılığının bulunmadığını gösteren bir başka noktanın, her ne kadar Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nca irdeleme konusu yapılmamış olsa dahi acele kamulaştırılmasına karar verilen, yani mülkiyete bir külfet ve sınırlama getiren bir hususta tek tek mülkiyet bilgilerinin ada ve parsel olarak belirtilmemiş olması olduğunu, acele kamulaştırılmasına Bakanlar Kurulunca karar verilen başka acele kamulaştırma kararında Bakanlar Kurulu Kararı'nın içerisinde ya da ek olarak acele kamulaştırılacak mülkiyet bilgileri gösterildiğini, mülkiyet bilgilerinin gösterilmediği şekilde mülkiyet sahipleri yönünden muallak, meçhul bir durum yaratıldığını, bu yönüyle de acele kamulaştırma kararlarının hukuka aykırı olduğunu belirterek dava konusu idari işlemlerin iptaline karar verilmesini talep etmektedir.

3.2. DAVALI İDARELERİN SAVUNMASI

3.2.1. Davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.05.2008 tarihinde verdiği cevap


Davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Av. Ceyda Çakmak ve Av. Candan Yılmaz aracılığıyla 14.05.2008 tarihinde verdikleri cevapta:

 Mh. XF.

- Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında yer alan ve 08.08.2005 günlü, 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Yenileme Alanı olarak tespit edilen bölge içerisinde bulunan Ankara İli, Altındağ İlçesi Ahiyakup Mahallesi, 8786 ada 17 parsel ile üzerindeki yapının Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılmasında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesine göre acele kamulaştırmanın uygulanmasına ilişkin 21.03.2007 günlü 26469 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Bakanlar Kurulu'nun 15.03.2007 günlü, 2007/11836 sayılı kararının Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 02.08.2007 tarihli 745/3253 sayılı kararı ile bu kararın tashihiine ilişkin Belediye Encümeni'nin 18.10.2007 gün ve 935/4212 sayılı kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle açılan davanın reddi gerektiğini belirtmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı:

- Ankara İl Merkezinin Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanları ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları, Gayrimenkul Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı ile belirlendiğini,
- 1/1000 ölçekli "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar Planı" ile Ulus Bölgesi'nin Sit alanı ilan edildiğini ve alana ait koruma planının elde edilmesi için yarışmaya çıkarıldığını, yarışma sonucunda birinci gelen ekibe 1/1000 ölçekli Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı yapımının ihale edildiğini ve hazırlanan planın "Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu"nun 10.11.1989 gün ve 954 sayılı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.01.1990 gün ve 33 sayılı kararları ile onaylandığını,
- Söz konusu planın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.01.2005 tarih ve 210 sayılı kararı ile yeni bir plan yapılıncaya kadar dondurulduğunu,
- "Ankara Eski Kent Dokusu Koruma Amaçlı İmar Planları"nın, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü tarafından ihalesinin yapıldığını, anılan planın Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.07.2004 gün ve 9280 sayılı kararı ile uygun görüş aldığını, Altındağ Belediye Meclisi'nin 08.02.2005 gün ve 26 sayılı kararı ile onaylandığını,
- 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun"un birinci maddesi doğrultusunda Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.07.2005 gün ve 1952 sayılı kararı ile "Ulus, Kale, Ankara Eski Kent Dokusu, Roma Hamamı Yenileme Alanı" olarak tespit edildiğini,
- 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları'nın Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 14.09.2005 gün ve 2405 sayılı kararı ile Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.07.2005 gün ve 1952 sayılı kararı ile sınırları çizilen "Yenileme Alanı" kapsamında yapılacak plan/projeler kapsamında değerlendirilmesine karar verildiğini ve bu konuda 5366 sayılı yasa ile yasal düzenleme yapıldığını,
- Bu karar ve eki 1/5000 ölçekli Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alan Sınır Paftalarının, 5366 sayılı Kanunu'nun 2. maddesi gereği Bakanlar Kurulu'na sunulduğunu, Kurulun 2005/9289 sayılı kararı ile kabul edilerek 07.09.2005 gün ve 25929 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanması ile yürürlüğe girdiğini,

 M. K.

- Bu planın yürürlüğe girmesi ile planlama alanı ile ilgili yapılmış tüm imar planlarının ve plan değişiklikleri ile plan notlarının geçersiz hale geldiğini,
- Bu nedenle davacının eski planın yürürlükte kalmasına ilişkin taleplerinin haksız olduğunu, davacının eski plandaki durumunun dava konusu planda da muhafaza edildiğini, Davacının yeni planın iptalini istemekle, hukuken korunacak bir menfaati bulunmadığını,
- Yenileme Alanı'na ait Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.05.2005 gün ve 25 sayılı, Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.06.2007 gün ve 1619 sayılı kararı ile onaylandığını,
- Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kamu kurum ve kuruluşlarından görüşler alındığını ve Ankara'nın tarihi gelişiminin ayrıntılı olarak araştırıldığını, Ankara'nın fiziki ve doğal verilerinin ayrıntılı olarak değerlendirildiğini ve çok sayıda analizler yapıldığını, plan kapsamında kalan alanın toprak ve volkanik yapısının analiz edildiğini ve yerleşime uygun olan ve olmayan alanların ayrı ayrı tespit edildiğini, yeraltı ve yerüstü suları, depremsellik ve afet durumlarının ayrıntılı olarak değerlendirildiğini, geçmişteki tüm planların incelendiğini ve mevcut durum ile karşılaştırmalar yapıldığını, alandaki nüfus, iş kolları, gelir durumu, sosyal yapı, eğitim durumunun değerlendirilen diğer hususlar olduğunu, yapılan analizlerde alan kullanıcılarının büyük bir çoğunluğunun Ulus Meydanı ve yakın çevresinin mevcut hali ile kalmasını istemediğini ve bakımsız olduğunu belirttiklerini, mevcut konut yapılarına yönelik analizler sonucunda da; yapıların çoğunun ağır onarım gerektirir vaziyette olduklarını, alanda ciddi çöp, park alanı-alt yapı-su-kültürel aktivite yetersizliği olduğunu tespit ettiklerini,
- Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı'na ilişkin planda; korunması ve yaşatılması gereken tarihi doku olarak Hacıbayram Camii ve Çevresi dışında, Suluhan ve Çevresi'nin, eski Ankara Kent Dokusu'nun (Hamamönü Bölgesi), Ankara Kalesi'nin mülkiyet ve doku olarak korunduğunu, eski imar parselleri ile yapı düzeni verilmemiş imar adalarında imar uygulaması yapılmadan önceki geçerli olan kadastral mülkiyete göre mevcut dokunun korunarak imar uygulamasının yapılacağını belirtildiğini,
- Yenileme alanı olarak ilan edilen bölgenin "acele kamulaştırılmasına" 15.03.2007 tarihinde Bakanlar Kurulu' nca karar verildiğini,
- Söz konusu 15.03.2007 gün ve 2007/11836 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'na istinaden Belediye Encümeni'nin 02.08.2007 gün ve 745/3253 sayılı kararı ile 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan 2942 sayılı Kanununun 27. maddesine göre acele kamulaştırma kararı verildiğini,
- Acele kamulaştırma kararı verilen alanların etaplara ayrıldığını ve ilk etabın Hacıbayram Camii ve Civarı olduğunu, bununla ilgili olarak 02.08.2007 gün ve 745/3253 sayılı Belediye Encümeni kararı ile uygulamaya başlanıldığını, bu Encümen kararında 1.Etap olarak sınırları tespit edilen alan dışında kalan alanlarda da kamulaştırma zorunluluğu çıkınca alanın genişletilmesi için Encümen kararının tashihine ihtiyaç duyularak 18.10.2007 gün ve 935/4212 sayılı Encümen Kararının alındığını, Alınan Encümen kararının, Bakanlar Kurulu'nun kararı doğrultusundaki proje sınırı içinde kalıp, sadece proje içi etabını genişlettiğini,

M. N.

- Büyükşehir Belediye Encümeninin, Bakanlar Kurulu kararının verdiği görevi yerine getirdiğini, Bakanlar Kurulu'nca sınırları belirlenen Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı'nın dışına çıkma konusunda Belediye Encümeni'nin yetkisinin olmadığını,
- Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 24.maddesi kamulaştırma kısmının son paragrafında "Olağan kamulaştırma sürecinin projenin uygulanmasında gecikmeye neden olacağına anlaşılması halinde, 2942 sayılı Kanunun 27. maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yoluna gidilebilir" denildiğini ve 15.03.2007 gün ve 2007/11836 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nda Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında yer alan ve 08.08.2005 gün ve 9289 sayılı Karamame ile Yenileme Alanı olarak tespit edilen bölgenin Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından kamulaştırılmasında, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27.maddesinin uygulanmasına karar verildiğini,
- Acele kamulaştırma kararı verilen ve projenin 1.Etabı olan Hacı Bayram Veli Camii ve Civarının kamulaştırma bedel hesaplamasının Ankara Asliye Hukuk Mahkemelerince resen görevlendirilen Bilirkişi Kurullarınca yapıldığını,
- Bölgede yapılan planların birçoğuna itiraz edildiği, kimi planların iptal edilmiş olduğundan planların üst üste çakışık vaziyette kaldığı kimi planda geri işletilmeye çalışılmış olduğundan planların içinden çıkılmaz bir hal aldığı, planların hayata geçirilemediği ve bölgenin çöküntü alanına dönüştüğü,
- Altındağ Belediye Encümeni'nce 26.06.2003 gün ve 798 sayılı ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca 02.05.2003 gün ve 8541 sayı ile onaylanan 68600/4 no.lu parselasyon planlarının içerisinde kalan alanların tapuya tescillerinin yapıldığını, Mahkeme kararı ile söz konusu planın iptal edildiğini, söz konusu plan alanı içerisinde tapuda tescilli yapılmış alanların sahiplerinin imar hakkı haricinde her türlü tasarruflarını kullanabildiklerini, yeni parselasyon çalışmalarının sürmekte olduğunu,
- 1940 yılından beri planlamaya çalışılan ama başarı elde edilemeyen bölgede 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun"un amacına uygun olarak planlaması yapılan ve şimdiki durumu ile mezbelelik bir vaziyette olan bölge bu zamana kadar mülkiyet problemleri çözülemediği için bir sonuca ulaşamadığını,
- Bakanlar Kurulu'nun acele kamulaştırma kararı doğrultusunda bu bölgede tarihi kimliği bozulmadan Koruma Kurulu Kararları çerçevesinde ve ilgili yasalar doğrultusunda tarihi bir kent merkezi çalışmalarına başlanıldığını,
- Bu bağlamda, dava konusu bölgede yapılan çalışmaların üstün kamu yararı taşıdığını, Venedik Tüzüğü gereğince korunması gereken Ulus Tarihi Kent Merkezi'nin kaderine terk edilmesinin mümkün olmadığını,
- Davacıya ait 19964 ada 10 no.lu parselde 63 m2 hisse ve üzerinde yapılı bulunan tesisin Ankara 26. Asliye Hukuk Mahkemesi' nin 31.12.2007 gün ve 2007/502E sayılı kararı uyarınca belirlenen toplam 71.480-YTL.nin davacı adına Akbank Adliye şubesine bloke edildiğini, adı geçen mahkeme kararında söz konusu parsel ve yapılar için acele el koyma kararı verildiğini, Kararın ilgiliye tebliğ edildiğini, bloke bedelinin bankadan alınmadığını,

[Handwritten signature]

- 2577 sayılı Yasa'nın 27. maddesinde belirtilen koşullar gerçekleşmediğinden davacının yürütmenin durdurulması talebinin reddi gerektiğini belirterek yürütmenin durdurulması isteminin de reddini talep etmektedir.

3.2.2. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın cevabı:

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı 21.05.2008 tarihinde Resmi Gazeteyi, Koruma Bölge Kurulu kararına ek olarak koyarak davanın reddini talep etmiştir.

3.2.3. T.C. İçişleri Bakanlığı'nın cevabı:

T.C. İçişleri Bakanlığı, 21.05.2008 tarihinde "Korunacak alanın plan ve projesinin yapıldığını, projenin Belediye Meclisi'nce kabul edildiğini, Bakanlar Kurulu'nun projenin uygulanması kararını aldığı, Bakanlar Kurulu'ndan acele kamulaştırma izninin alındığını, Bakanlar Kurulu'ndan alınan izinlerle acele kamulaştırma işleminin başladığını" belirterek davanın reddini talep etmiştir.

3.2.4. T.C. Başbakanlık Hukuk Müşavirliği'nin 28.05.2008 tarihli cevabı:

T.C. Başbakanlık Hukuk Müşavirliği 28.05.2008 tarihinde verdiği cevapta davanın usul yönünden ve esas yönünden reddini talep etmiştir.

3.2.5. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Hukuk Müşavirliği cevabı:

- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Hukuk Müşavirliği işlemin mer'i mevzuata uygun olarak tesis edildiğini, davacı tarafın her iki dilekçesinde ileri sürdüğü sebeplerin iptali gerektirecek nitelikte bulunmadığını belirterek davanın reddini, 14.08.2008 tarihli geçici nitelikli yürütmeyi durdurma kararının kaldırılarak yürütmeyi durdurma talebinin reddine karar verilmesini talep etmiştir.

3.2.6. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Hukuk Müşavirliği cevabı:

- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Hukuk Müşavirliği 02.09.2008 tarihinde davacının cevaba cevap dilekçesinde verdiği cevapta dava dilekçesinde yer alan iddialarının tekrarı mahiyetinde olduğunu, yeni bir konu getirilmediğinden cevaplandırılması gerekir bir husus bulunmadığını, ileri sürülen iddiaların cevap layihalarında karşılandığını, bu nedenle daha önce tafsilatlı olarak yapılan savunmalarının yeniden tekrarna lüzum görülmediğini belirtmiştir.

3.2.7. T.C. İçişleri Bakanlığı Hukuk Müşavirliği'nin 05.09.2008 ve 10.9.2008 tarihli cevabı:

T.C. İçişleri Bakanlığı Hukuk Müşavirliği'nin 05.09.2008 tarihinde birinci savunmasını, 10.09.2008 tarihinde ikinci savunmasını vermiştir ve yürütmenin durdurulmasının kaldırılmasını talep etmiştir.

3.2.8. T.C. Başbakanlık Hukuk Müşavirliği'nin 10.09.2008 tarihli cevabı

T.C. Başbakanlık Hukuk Müşavirliği 10.09.2008 tarihli cevabında T.C. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'na gönderilmek üzere Danıştay 6. Daire Başkanlığı'na gönderdiği itiraz yazısında: yürütmenin durdurulması için gerekli olan şartların gerçekleşmediğini, yürütmesi

Y. M. A.E.

durdurulan işlemlerin tüm yönleriyle hukuka ve mevzuata uygun olduğunu belirterek dava konusu Bakanlar Kurulu kararları ile Encümen Kararları'nın tüm yönleriyle hukuka, mevzuata, kamu yararı ve hizmet gereklerine uygun bulunduğundan yasal şartlar oluşmadan verilen yürütmenin durdurulması kararının itirazın incelenerek kaldırılmasını talep etmiştir.

3.2.9. T.C.Başbakanlık Hukuk Müşavirliği'nin, 24.09.2008 tarihli cevabı

T.C.Başbakanlık Hukuk Müşavirliği, 24.09.2008 tarihinde T.C.Danıştay 6. Daire Başkanlığı'na davacının cevaba cevap dilekçesinde cevaplandırılması gerekli yeni bir konu getirilmediğinden, savunma dilekçesinde sunulan gerekçelerin dosya içeriğinde bulunan bilgi ve belgelerin dikkate alınmasıyla davanın reddini talep etmiştir.

3.3. DİĞER BELGELER


3.3.1. Ankara 10. İdare Mahkemesi'ne Sunulan Bilirkişi Raporu

TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Av. Emre Baturay Altınok aracılığıyla T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na (Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü) açtığı davada Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 17.05.2007 tarih ve 25 sayılı kararının öncelikle yürütmesinin durdurulmasını ve sonra iptaline karar verilmesini istemiştir.

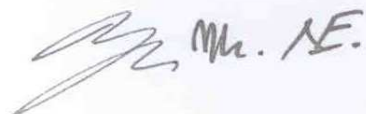
Ankara 10. İdare Mahkemesi Başkanlığı bilirkişilerden 17.05.2007 tarih ve 25 sayılı Kurul Kararının dayanağı olan plan, karar ve diğer işlemleri teknik açıdan değerlendirerek, söz konusu Kurul karar ve Kurul kararıyla onaylanan "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Plan Notları"nın; yenileme alanı, sit alanı, koruma alanı, etkileşim geçiş alanı ve tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkları gibi hususlar açısından inceleyip, ilgili mevzuata, şehircilik ve planlama ilkelerine ve kamu yararına aykırılık bulunup bulunmadığını sormuştur.

Bilirkişiler:

- Koruma Kurulları tarafından sit alanları ile ilgili kararlarında 2863 sayılı Kanun ve bu Kanun uyarınca çıkarılan Yönetmelikler ve Yüksek Kurul İlke Kararları çerçevesinde uygulama yapılması gerektiği, daha önce alınmış tüm kararlara; plan onaylarına, tescil kararları, sınır değişikliği ve plan değişikliklerine ilişkin kararlara uygun davranılmasının kamu idaresinin sürekliliği ilkesi gereği olduğunu,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin yürürlükteki koruma planlarını yasaya aykırı Meclis Kararı ile iptale yönelmesinin ilgili mevzuata aykırı olduğunu,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin yenileme alan sınırı içerisinde koruma imar planı yapımına girişmesi sonucunda birbirinden farklı mevzuatlara tabii olan yenileme alanları ile koruma alanları kararlarının birbirine karıştırıldığına ve üretilen planın amaç ve hedefleri muğlaklaştırıldığını,
- "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı" sınırı belirlenirken; Sınır Krokisinde "Sit Alanları" ve "Koruma Alanları"nın ayrı ayrı gösterilmediğini, krokide gösterilen alanların 1980 yılında (A-2167 sayılı Karar ile) ilan edilen ve daha sonra ufak tefek değişikliklerle günümüze kadar aynen gelen "Ulus Tarihi Kent Merkezi Sit Alanları"ndan çok daha büyük bir alanı kapsadığını,

 Mh. NE.

- "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı" içerisinde kentsel, doğal ve arkeolojik sit alanlarının, 2863 sayılı Kanun uyarınca gösterilmesi, bu alanların koruma alanlarının da belirlenerek yenileme alanlarının saptanması ve ilan edilmesi gerektiğini,
- Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Alanları'nın, 2863 sayılı Kanun uyarınca; öncelikle Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu (Ankara Koruma Kurulu) tarafından saptanmasının gerektiğini, Bakanlar Kurulu Kararı'nın bu açıdan eksik olduğunu ve eksik bir karara dayalı olarak yapılan tüm planlama ve projelendirme çalışmalarının hukuken de, şehircilik ve tarihsel çevre koruma ilkeleri açısından da eksik olacağını,
- Belediye Meclis Kararı ile Koruma Amaçlı İmar Planı'nın iptal edilmesinin hukuken mümkün olmakla birlikte, yenileme projelerinin esas alacağı Koruma Amaçlı Planını ortadan kaldırdığından, Büyükşehir Belediyesi'nin Yenileme Projelerini ihale etme yetkisi bulunmadığını, bu plan ve projelerin idare dışında yaptırılacaksa önce koruma amaçlı imar planının 2863 sayılı Kanun uyarınca, 4374 sayılı Kamu İhale Kanunu'na uygun olarak ihale edilmesi gerektiğini, plan yapım süreçlerinin tamamlanarak planın kesinlik kazanması, ardından da onaylı koruma amaçlı imar planı uyarınca, 5366 sayılı Kanuna göre yenileme projelerinin ihale edilmesi gerektiğini,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin yürürlükteki "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah Amaçlı İmar Planı"nı esas almadan yeni bir yenileme projesi ihale etme yetkisi bulunmadığını, Koruma Kurulu Kararı alınarak yürürlüğe giren bir Koruma Planının ancak, bir başka Koruma Kurul Kararı ile yenilenebileceğini ve/veya revize edilebileceğini,
- "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Plan Notları"nın, Bakanlar Kurulu tarafından ilan edilen sınırlar içinde 5366 sayılı Kanun uyarınca değil, 2863 sayılı Kanun uyarınca hazırlanmasının gerektiğini,
- "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Açıklama Raporu"nda, Ankara Kenti bütününe yönelik, hiçbir özgünlüğü olmayan genel bilgilerin ağırlıklı olarak yer aldığını ancak bu bilgilerin planlama alanı ile ilişkisi kurulmadığını, Ankara kentinin özel bir alanı için yapılan bir plan çalışmasında bu genel bilgiler ile yetinilmiş olmasının planlama esasları açısından son derece büyük bir eksiklik olduğunu, koruma amaçlı bir planlama çalışmasında yapılması gerekli detaylı çalışmaların, yapı bazında değerlendirme ve irdelemelerin yüzeysel olarak yapıldığının görüldüğünü,
- Plan müellifi (C) grubu karneye sahip olduğundan ilgili yönetmeliğin yeterlilik şartının yerine getirilmediğini, bu durumun hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planların yetkili bir Şehir Plancısı tarafından hazırlanmadığını ve geçerli sayılamayacağını gösterdiğini, bunun da 2863 sayılı Kanununun Koruma Amaçlı İmar Planları Yapım Yönetmeliği'ne aykırı olduğunu,
- Dava konusu planlar ile Ankara kentinin önemli bir tarihsel koruma bölgesi yenilenme başlığı altındaki bir planlama etkinliğinin konusu haline getirildiğini, yenileme projelerinin koruma amaçlı imar planları esas alınarak yapılabileceği kuralının ortadan kaldırıldığını,
- Sit alanları ve koruma alanları içinde tanımlanması gereken "yenilenme alanlarının", koruma amaçlı imar planı sınırlarını aşacak biçimde belirlenmesinin ilgili mevzuata aykırı olduğunu, Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Sınırı irdelendiğinde Sit Alanı kapsamında olmayan ve Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen alanların dışındaki kimi

 M. A. E.

alanların da (İsmetpaşa Mahallesi ile Hıdırlık Tepe güneyindeki alanlar) Belediye tarafından yenileme alanı olarak belirlendiğinin görüldüğünü belirterek,

Dava konusu Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda, Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planında koruma bakış açısıyla oluşturulmuş olan kullanma ve yapılaşma kararlarının değiştirilebilmesi yönünde bir esneklik ve muğlaklık yaratıldığını, bu tutumun tüm koruma alanını tehdit ettiğini ve ilerde telafisi mümkün olmayacak spekülasyon ve yıkımlara uygun bir ortam yarattığını, bunun da 2863 sayılı KTVK Yasasına aykırı bir durum oluşturduğunu ifade etmişlerdir.

3.3.2. Ankara 10. İdare Mahkemesi Kararı (Esas No:2007/885)

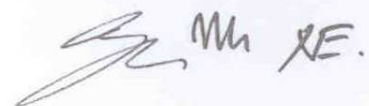
TMMOB Peyzaj Mimarları Odası tarafından "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı'nın ve "Plan Notları'nın onaylanmasına ilişkin 17.5.2007 tarih ve 25 sayılı Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının;

- Krokide gösterilen alanın Ulus Tarihi Kent Merkezi Sit Alanı'ndan daha büyük bir alanı kapsadığı,
- Davalı İdare tarafından sit alanı dışında koruma alanı ilan edilmemiş olan 5366 sayılı Yasa ve Uygulama Yönetmeliğinin 4. maddesinin (f) bendi uyarınca bu sit alanlarının koruma alanlarının belirlenerek bu iki alan gösterilmek suretiyle yenileme alanı ilan edilebileceği,
- Bu doğrultuda yenileme alanları sınır krokisinde sit ve koruma alanları gösterilmek suretiyle Bakanlar Kurulu'nca tespit yapılmasının gerektiği, bu faaliyetler yapılmadan yenileme alanının tespit edilmesinin hukuk devleti ilkesine aykırı olacağı,
- Bakanlar Kurulu'nun yenileme alanını ilan ettiği fakat bu alanı sit alanı ilan etmediği,
- Ayrıca koruma alanı da belirlenmediği, bu durumun hukuki belirlilik ilkesine aykırı olduğu, ayrıca plan içinde kalan bazı alanların etkileşim geçiş alanı olarak belirlenmediği,
- Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görevleri içinde olmayan alanları içeren bir planı onayladığı gerekçeleri ile:

Dava konusu kararın Anayasa, yasa ve yönetmelik hükümleri, hukukun genel ilkeleri, şehircilik ilkeleri, kültürel peyzajın korunması, planlama ilkeleri, kamu yararı açısından hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek planın iptalini ve yürütmenin durdurulmasını talep ederek açılan davada, Ankara 10. İdare Mahkemesi 23.07.2006 tarihinde Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı'nın ve plan notlarının onaylanmasına ilişkin 17.6.2007 tarih ve 25 sayılı "Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu" kararının; koruma amaçlı imar planlarıyla şehircilik ilke ve esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğundan hukuka uygunluk bulunmaması nedeniyle yürütmenin durdurulması kararını vermiştir.

3.3.3. Ankara 4. İdare Mahkemesi'ne Sunulan Bilirkişi Raporu

Av. Okan Yılmazyurt'un vekilleri Mustafa Bayrakçı, Ekrem Bayrakçı, Ahmet Bayrakçı, Bayram Bayrakçı, Cemil Bayrakçı adına Ankara 4. İdare Mahkemesi'nde açılan davada bilirkişilerden Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan ve Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nün 17.05.2007 tarih ve 25

 ME. XE.

sayılı kararı ile uygun bulunan ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2007 tarih ve 1619 sayılı kararı ile onanan "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ve "1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları" ve eki "Plan Notları"nın şehircilik ilkeleri, planlama teknikleri ve imar mevzuatı açısından incelenerek değerlendirilmesi istenmiş,

Bilirkişiler:

1. Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ile ilgili olarak:

- Bu planların imar ve tarihsel çevre korunmasına yönelik hukuka aykırı olduğunu,
- Bu planın yürütmesinin durdurularak yerine hukuken halen geçerliliğini sürdürdüğü düşünülen "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı" nın geçerli kılınmasını,
- Bu plana bağlı olarak hazırlanan 68600 no'lu parselasyon planının da iptal edildiği düşünüldüğünde koruma ilkelerini ve koruma kurul kararlarını yerine getirecek ve davalıları da mağdur etmeyecek yeni bir parselasyon planı hazırlanması gerektiğini belirtmişlerdir.

3.4. T.C. DANIŞTAY 6. DAİRESİ KARARLARI

• T.C. Danıştay 6. Dairesi; 26.05.2008 tarihinde Başbakanlık, İçişleri Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı savunmalarını özetleyerek yürütmenin durdurulması isteminin reddine oybirliğiyle karar vermiştir.

• T.C. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu 08.07.2008 tarihinde Danıştay 6. Dairesince verilen ve yürütmenin durdurulması isteminin reddine ilişkin bulunan 26.5.2008 günlü E:2008/2283 sayılı karara, davacıların itiraz etmesi ve yürütmenin durdurulmasına karar verilmesini istemesi üzerine davacıların itirazını kabul ederek:

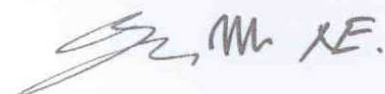
▪ 08.08.2005 günlü, 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu kararı hakkında yerinde yaptırılacak keşif ve bilirkişi incelemesi sonucuna göre yeniden bir karar verilmek üzere itiraza konu Danıştay 6. Dairesi, kararının bu bölümünün kaldırılmasına oyçokluğu ile,

▪ 15.3.2007 günlü, 2007/11836 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni'nin 2.8.2007 günlü, 745/3253 sayılı ve 18.10.2007 günlü, 935 sayılı kararlarının ise olayda 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 4001 sayılı Kanunla değişik 27. maddesinde öngörülen ve yürütmenin durdurulmasına karar verilebilmesi için gerekli olan koşulların gerçekleştiği anlaşıldığından yürütülmelerinin durdurulmasına oybirliği ile karar vermiştir.

3.5. DAVA KONUSUNA İLİŞKİN DİĞER KARARLAR:

3.5.1. Ankara 1. İdare Mahkemesi Kararı

TMMOB Şehir Plancıları Odası Av. Koray Cengiz aracılığıyla Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın; 4734 ve 5366 sayılı Yasalara aykırı olduğu gerekçesiyle iptali ve yürütmenin durdurulmasını istemiyle dava açmıştır,



Davalılar tarafından dava konusu imar planlarının, hukuka ve şehircilik ilkelerine uygun olarak hazırlandığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.

Karar veren Ankara 1 No'lu İdare Mahkemesi'nce 17.5.2007 tarih ve 25 sayılı Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararının Ankara İdare Mahkemesinin 23.7.2008 gün ve 2007/885 sayılı kararıyla yürütmesinin durdurulmasına karar verildiğinden, bu karara bağlı olarak 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının-onaylanmasına ilişkin dava konusu Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararının hukuki dayanaktan yoksun kaldığı sonucuna varılmış ve yürütmenin durdurulmasına 29.07.2008 tarihinde oybirliğiyle karar verilmiştir.

3.5.2. 15.07.2005 gün ve 1952 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi karar

5366 sayılı Kanun'un ikinci maddesinin, yenileme alanlarının Belediye Meclisi'nin salt çoğunluğunun kararıyla belirleneceği kararını getirdiği belirtilerek 5366 sayılı Kanun'un birinci maddesindeki amaç ve kapsam doğrultusunda belirlenen "Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı"nın sınırlarının uygun görüldüğüne ilişkin İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu salt çoğunluk ile kabul edilmiştir.

3.5.3.08.08.2005 gün ve 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu karar


Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında yeralan ve karar eki krokide sınırı ve koordinatları gösterilen alan, 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklarının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması" hakkında Kanun'un 2.maddesine göre Yenileme Alanı olarak tespit edilmiş ve bu karar 07.09.2005 tarihli ve 25929 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

3.5.4.15.03.2007 gün ve 2007/11836 sayılı Bakanlar Kurulu karar

08/08/2005 gün ve 2005/9289 sayılı Karamame ile Yenileme alanı olarak tespit edilen bölgenin Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından kamulaştırılmasında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27.maddesinin uygulanması; İçişleri Bakanlığı'nın 05.03.2007 tarihli ve 45303 sayılı yazısı üzerine, anılan Kanun'un 27.maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca kararlaştırılmış ve bu karar 21.03.2007 tarihli ve 26469 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

3.5.5. 02.08.2007 gün ve 745 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni karar (Kayıt No.3253)

Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında yeralan ve anılan Bakanlar Kurulu karar doğrultusunda yenileme alanı olarak tespit edilen Ulus Tarihi Kent Merkezi'nde kalan 19965 ada 1-4-5, 19974 ada 1,19981 ada 1, 19982 ada 1, 19984 ada 1, 19986 ada 1-2-3, 19992 ada 1-2-3-4-5-6, 19994 ada 16-17, 5186 ada 1-2-5-6-7-8-9-10-11-12-15-16-17-18, 4226 ada 1-2-3-4-5, 564 ada 12-13-16, 7739 ada 1-2-3-4-5, 15363 ada 1, 20980 ada 1-2-3-4, 4732 ada 1/A-4, 572 ada 2, 37 ada 2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-15-16-11/B, 98 ada 1'den 11'e kadar, 99 ada 1-2, 110 ada 1'den 9'a kadar, 111 ada 2'den 14'e ve 22'den 28'e kadar, 113 ada 1'den 11'e kadar, 838 ada 1-2-3-4-5-6 parseller ve üzerinde bulunan tesis ve müştemilatların 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan 2942 sayılı yasanın 8.maddesine göre uzlaşma komisyonunda rıza-i anlaşma yapan arsa-tesis sahiplerine Komisyonca belirlenen bedellerin ödenmesine, 27. ve 3. maddelerine göre acele kamulaştırma ve 30. maddeye göre kamuya ait

 M. N.

taşınmazların devrine, gereği için evrakın Emlak İstimlak Dairesi Başkanlığı'na gönderilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

3.5.6. 18.10.2007 gün ve 935 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Encümeni kararı (Kayıt No.:4212)

Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında yer alan ve anılan Bakanlar Kurulu kararı doğrultusunda yenileme alanı olarak tespit edilen Ulus Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı etap sınırının genişletilmesi nedeniyle bazı taşınmazların yenileme alanına dahil olduğu, bu nedenle ekte sunulan listede ada-parcel numaraları belirtilen taşınmazların kamulaştırılmasına ihtiyaç duyulmuş olduğu, 02.08.2007 tarih ve 745/3253 sayılı Encümen kararının tashih edilerek, ekli listede ada-parcel numaraları belirtilen taşınmazların maliklerine veya hak sahiplerine de 4650 sayılı kanunla değişiklik yapılan 2942 sayılı kanunun 8.maddesine göre Uzlaşma Komisyonu'nda riza-i anlaşma yapan arsa-tesis sahiplerine Komisyon'ca belirlenen bedellerin ödenmesine, 3 ve 27.maddelere göre acele kamulaştırılmasına ve 30. maddeye göre kamuya ait taşınmazların devrine, gereği için evrakın Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'na gönderilmesine oybirliği ile karar verildiği belirtilmiştir.

3.6. KORUMA KURULU KARARLARI ve İLGİLİ PLANLAR

3.6.1. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK)'nun 12.4.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı

- GEEAYK'nun Ankara Protokol Alanı'nda ilgili kuruluşlarca tespit çalışmaları yapılarak planlama kararları geliştirilmesi isteğine yönelik 14.10.1972 gün ve 6691 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan araştırma ve çalışmaların değerlendirildiği bu kararda, karar ekinde listelenen yapıların korunması gerekli eski eser olarak tesciline, 1/1000 ölçekli haritalarda gösterilmiş olan Kentsel ve Arkeolojik Sit alanlarının tescilinin uygun olduğuna, bu sit alanları içinde her türlü yapılanma koşullarına ve sit alanlarının korunmasına dönük **Ankara Eski Kent Dokusu Geçit Dönemi Koruma ve Geliştirme Planı** hükümlerinin uygun olduğuna ve ekli haritalar ile birlikte bir bütün olarak uygulanmasına karar verilmiştir.

3.6.2. Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.09.1985 gün ve 1378 sayılı kararı

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 01.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı ile belirlenen **Hacı Bayram Camii ve Çevresi 1.Derece Kentsel Sit Alanı'nın** 1/1000 ölçekli hali hazır haritalarda gösterildiği şekilde belirlenmesine, sit alanını etkileme alanı olarak belirlenen alanın, Hacı Bayram 1.Derece Kentsel Sit Alanını etkilemesi göz önünde bulundurularak İmar Plancısı'nın bu alanı etkileme ve geçiş alanı olarak değerlendirmesine, cephe silueti ve gabari sınırlaması yapılarak planlanmasına; bu alan içinde kalan ve Hükümet Caddesi üzerinde bulunan komşu parsellerde mevcut imar planına göre uygulama yapılabileceğine,

- Karar eki listede adresleri ve kadastral durumları belirtilen yapıların, 2863 sayılı Kanun uyarınca korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil kayıtlarının devamına, tescil kayıtlarının devam etmesine, karar verilen yapılardan statik durumlarının kötü olanlarının

 M. N. E.

mimari özelliklerini bozmadan onarılmalarına, anılan yapıların mülk sahiplerine bildirimde bulunulmasına,

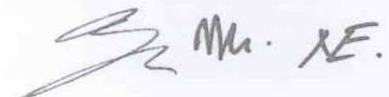
- Ekli listede adresleri ve kadastral durumları belirtilen taşınmazların, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliğini kaybetmeleri nedeniyle tescil kararlarının kaldırılmasına
- Ekli listede adresleri ve kadastral durumları belirtilen taşınmazların, 2863 sayılı Kanun uyarınca korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları olarak tescil edilmelerine, Ekli 1/1000 ölçekli haritalarda gösterildiği şekilde; Gülten Sokak, Boyacılar Sokak, Sarıbağ Sokak ve Gaziantep Sokak'ta cephe korumasının sağlanmasına,
- Ahi Yakup Camisi'ne ve Hacı Bayram Camisi'nin avlusuna sonradan yapılan eklentilerin kaldırılmasına ve Hacı Bayram Camisi ile Ahi Yakup Camisi'nin bulunduğu alanlarda, 1/500 ve 1/200 ölçekli meydan ve çevre düzenlemelerinin hazırlanarak Kurul'a iletilmesine,
- Hacı Bayram 1.derece Kentsel Alanı'nın 2863 sayılı Kanun uyarınca, karar tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde, ilgili Belediyesince Koruma Amaçlı İmar Planı'nın hazırlanarak onaylanmak üzere, Kurul'a sunulmasına, Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanıncaya kadar 1.Bölgede GEEAYK'nun 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararının ekindeki yapılanma koşullarının geçerli olmasına,
- Ankara Büyükşehir Belediyesince, Hacı Bayram 1.derece Kentsel Sit Alanı'nın 2.Bölgesi için hazırlanarak Kurul'a sunulan Koruma Amaçlı İmar Planı'nın uygun olduğuna, Hacıbayram II.Bölge Koruma imar Planı uygulama koşulları ile bir bütün teşkil ettiğine,
- Ekli 1/1000 ölçekli haritalarda sınırları belirtilen sit sınırlarının geçerli olduğuna, Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olan ve tescil edilen taşınmazların tapularına kadastrallarına göre şerh verilmesine karar verilmiştir.

3.6.3. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 10.7.1986 gün ve 2458 sayılı kararı

Eki: Ankara Eski Kent Dokusu Geçit Dönemi Koruma ve Geliştirme Planı

GEEAYK tarafından 12.04.1980 tarihinde belirlenmiş olan Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanları ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları'nın yerinde incelenerek değerlendirilmesi sonucunda:

- Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun önceki kararlarının geçerliliğine,
- GEEAYK'nun 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı ile belirlenen Kale'nin Koruma Alanı sınırı, yeşil alan sınırı ile "Temel Hafriyatı Müze Denetiminde Yapılacak Alan" sınırının karar ekindeki 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda gösterildiği şekilde geçerli olmasına,
- GEEAYK'nun 12.04.1980 ve A-2167 sayılı karar ile belirlenen Kentsel Siti Koruma Alanı sınırlarının, 2.derece Kentsel Sit Alanı sınırının karar ekindeki 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda gösterildiği şekilde belirlenmesine,

 M. N. E.

- Alanın güneydoğusunda yer alan, 3.derece Kentsel Sit Alanı'nın, 2. Derece Kentsel Sit Alanı olarak değerlendirilmesine ve ekli 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda gösterildiği şekilde 2. Derece Kentsel Sit Alanı sınırlarına dahil edilmesine,
- GEEAYK'nun 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı ile belirlenen tarihi ticari bölge sınırının ekli 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda gösterildiği şekilde belirlenmesine, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 03.09.1985 gün ve 1378 sayılı, 14.11.1985 gün ve 1549 sayılı kararlarının geçerliliğine,
- Ekli listede adresleri ve kadastral durumları belirtilen taşınmazların 2863 sayılı Kanun uyarınca korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları olarak tescil kayıtlarının devam etmesine, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliklerini kaybedenlerin tescil kayıtlarının kaldırılmasına,
- Karar eki 2.listede adresleri belirtilen taşınmazların, 2863 sayılı Kanun uyarınca, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmesine,
- Yüksek Kurul'dan izin alınmadan yıkılmış ve yenilenmiş olan ekli 4.listede adresleri ve kadastral durumları belirtilen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olan taşınmazların yıkılmalarına neden olanlar hakkında ilgili Valiliğince yasal kovuşturma açılmasına,
- Koruma Amaçlı İmar Planı yapılıncaya kadar, sit alanlarında GEEAYK'nun 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararının ekindeki, Ankara Eski Kent dokusu Geçit Dönemi Koruma ve Geliştirme Plan koşullarının geçerli olmasına,
- Karar eki 1/1000 ölçekli halihazır haritalarda gösterilmiş olan sit alanlarının uygun olduğuna,
- Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli olan ve tescil edilen taşınmazların tapularına şerh verilirken kadastrallarına göre şerh verilmesine karar verilmiştir.

3.6.4. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 10.11.1989 gün ve 954 sayılı karar

Eki: 1/1000 ölçekli Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Planı Yapılaşma Düzeni
1/1000 ölçekli Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma Islah İmar Plan Notları ve Lejandı

Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar Planı'na ilişkin olarak Koruma Kurulu Müdürlüğü elemanlarınca hazırlanan raporun değerlendirilmesi sonucunda:

- Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar planında 1/1000 çerçeve plan ölçeğinde yapılan planlama girişimleri ve önerileri korumayı olabilir kılacak nitelikte olduğu,
- Koruma-Geliştirme olgusu, çeşitli disiplinlerin bir arada ve eşgüdüm içinde çalışması gereken çeşitli sektörlerin yönlendirildiği, kısıtlandığı ya da geliştirildiği bir bütündür. Bu nedendir ki sit içeren kentsel alanlarda, bilinen geleneksel planlama yöntemleri yeterli olamamaktadır. Bunun sonucu olarak geliştirilen Koruma Amaçlı İmar Planları ise 1/1000 ölçekte kaldıklarında, beraberinde getirilen yönetmelik ne denli ayrıntılı olursa olsun yeterli

[Handwritten signature]

olmamakta, sürekli tartışma, inceleme veya değişiklik sorunlarıyla karşılaşmakta ve genelde doğru kararlar getirirse bile yıpranarak geçerliliğini zaman içinde yitirmektedir. Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar planı bu açıdan değerlendirildiğinde, "Çerçeve Plan" olgusuna örnek teşkil etmesi bakımından olumludur. Sunulan çerçeve planın, alışlagelmiş fiziksel/mekansal plan türlerinden oldukça farklı bir plan türü olarak tarihi çevrenin korunması ana amacına yönelik olması yanısıra 1/1000 ölçekte kesin ve katı, yani düzeltilmesi veya değiştirilmesi güç bir belge olmaması bakımından yeni ve olumlu bir aşamaya öncülük etmekte olduğu,

- Koruma Amaçlı İmar Planı'nda, tarihsel çevre sentezi yapılarak bölgelemeye dayalı plan koşullarının üretilmesinin gerektiği, sunulan planda, bu nokta gözardı edilmemiş ve plan sınırları içinde sergilenen değişik koruma-ıslah sorunsallarına referansla 3 tip "Program Alanı" belirlenerek her bir program alanı için özel planlama ilke ve koşulları saptandığı, yerinde yapılan incelemede, planda sınırları belirlenen program alanlarının doğru tespit edildiğinin Büro Müdürlüğü elemanlarınca belirtildiği,

- Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar Planı'nın sunduğu diğer önemli ve olumlu yaklaşım ise geleneksel imar planlarında kullanılan ve koruma-geliştirme olgusuna yetmeyen lejantlara yeni kavramlar eklemesidir. Bu kapsamda, planda, "eski eser" ile "korunması gerekli yapı" adı altında iki ayrı değerlendirmeye gidilmesi planlamada bugüne kadar eksik olan önemli bir tespiti uygulamaya koymaktadır. Sunulan planda "eser" niteliğinden dolayı korunması gereken yapıların yanı sıra sosyolojik, kültürel nedenler ile milli servet korunması anlayışının sonucu olarak korunması gerekli yapıların da planın girdisi olarak sunulması planın olumlu yanlarından biridir. Aynı şekilde "doygun yapı", "toplulaştırılacak parsel" kavramları da mevcut dokudaki farklılaşmaya bağlı olarak yapılacak müdahalenin de farklı olması gerektiği düşüncesinin bir ifadesi olarak değerlendirilebileceği, ada ölçeğinde uygulama kararı üreten koruma imar planlarından farklı olarak parsel ölçeğinde yapılan tespitler sonucu sunulan bu yeni kavramlar, farklı niteliklerdeki yapılara aynı müdahalenin uygulanması sonucu problemleri ortadan kaldırmaya yardımcı bir yaklaşım olduğu,

- Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar Planı Genel Hükümlerinin 3.maddesi plan sınırları içinde yapılacak her hafriyat çalışmasının istisnasız olarak Kültür Bakanlığı denetiminde yapılması şartını getirmiştir. Hafriyatı müze denetiminde yapılacak alanın sınırları Kurul kararıyla belirlenmiştir. Planda, bununla yetinilmeyip daha duyarlı bir yaklaşımla bu sınırları genişletmesinin takdirde karşılanacak bir husus olduğu,

- 1/5000 ölçekli Bölge Kat Nizamı Planı ile mevcut dokuya uygun olmayan gabarilerin verilmesi, organik doku özellikleri göz önünde bulundurulmadan şuyulandırmalar yapılarak taban alanlarının artırılması sonucunun olumsuz görüntüsü ortadadır. Sunulan planla kat nizamı planının plan sınırları içinde kaldırılmasının planın doğru kararlarından bir diğeri olduğu,

- Sunulan planla program alanındaki parseller ve kamu proje alanları dışında kalan ortak kullanım alanları için ayrıntılı bir "Çevre Düzenleme Projesi" hazırlanması esastır. Bu olmaksızın alanda hiçbir kentsel mobilya ve peyzaj değişikliği yapılamaz koşulu getirilerek Belediyelerin sorumluluğundaki alanlar için de detaylı planlama çalışmaları zorunlu

 M. A.

kılınmıştır. Belediyelerin "günlük projeler" ile uygulamaya gitmesinin olası olumsuz sonuçlarını engelleme amacı güden bu yaklaşımın da planın doğru ve yararlı bir yaklaşımı olduğu, yukarıda açıklanan nedenlerden ötürü uygun bulunan Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma-İslah İmar Planının; Roma Hamamı 1.derece Arkeolojik Sit Alanı ile Antik Tiyatro 1.derece Arkeolojik Sit Alanı ve 2.derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırlarının düzeltilmesi koşuluyla onaylanmasına, sözkonusu planla ilgili diğer bilgi ve belgelerin ilgili Belediyesince Kurula iletilmesine ve Büro Müdürlüğü uzmanlarından oluşacak bir ekip tarafından yapılacak arazi ve arşiv sonuçlarının Kurul değerlendirildikten sonra uygulama projelerinde dikkate alınmak üzere görüşler oluşturularak ilgili Belediyesine iletilmesine karar verilmiştir.

3.6.5. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.07.2004 gün ve 9280 sayılı karar

Eki: 1/1000 ölçekli Ankara Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağlıklaştırılması ve Korunması Projesi

Ankara, Merkez, Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağlıklaştırılması ve Korunması Projesi'nin 4.Aşama hizmetleri kapsamında hazırlanan planlama çalışmaları ve ekleri değerlendirilerek Kurul'a sunulan "Ankara, Merkez, Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağlıklaştırılması ve; Korunması Projesi" kapsamında kalan Yeni Hayat Temel Eğitim Okulunun 1/1000 ölçekli Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı içinde tanımlanan 12 No.lu Kamu Proje Alanında kalmasının Doç. Dr. Baykan Günay'ın görüşleri doğrultusunda uygun olduğuna, bu nedenle Yeni Hayat Temel Eğitim Okulunun bulunduğu alanın plan sınırının dışına alınması kaydıyla, Kurul'a sunulan 1/5000, 1/1000 ve 1/500 ölçekli planlar ile plan eki Açıklama Raporu ve İmar Planı Uygulama Koşullarının yapılan değişiklikle uygun olduğuna, bundan sonraki aşama olan 5.Aşama çalışmaları kapsamında İnci ve Dutlu Sokaklar için sözleşmesinde tanımlanan projelerin değerlendirilmek üzere Kurul'a iletilmesine karar verilmiştir.

3.6.6. Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17.05.2007-25 sayılı kararı:

Eki: 1/5000 ölçekli Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı– Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı

1/2500 ölçekli Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Projesi – Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Projesi - Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notları

1/1000 ölçekli Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Projesi - Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Lejant Paftası

Bakanlar Kurulu kararı ile yenileme alanı olarak tespit edilen alana ilişkin olarak:

- Alınan kararlar, hazırlanan raporlar, 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, analiz-sentez verileri, plan raporu ve notları incelenip plana ilişkin müellif görüşü alınarak,
- Karar eki listede yer alan 253 adet taşınmazın kültür varlığı niteliği taşıması nedeniyle 3386 ve 5226 sayılı yasayla değişik 2863 sayılı yasa gereği korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, tescil edilen yapıların plana işlenmesine,

Ş. M. A.

- 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı uygulama imar planının ve plan notlarının üzerinde düzeltildiği şekliyle uygun olduğuna,
- Hacıbayram Camii ve Meydanı Özel Proje Alanı, Ulus Meydanı ve Yakın Çevresi Özel Proje Alanı, Ankara Kaleiçi Alanı ve Anadolu Medeniyetleri Müzesi özel proje alanına ilişkin 1/500 ölçekli kentsel tasarım projelerinin hazırlanarak kurul'a getirilmesine,
- Kevgirli sokakta yıkılacak ve kamulaştırılacak yapıların tespitine ve bunların listesinin kurula iletilmesine karar verilmiştir.

3.6.7. Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.10.2007 gün ve 68 sayılı kararı:

Kurulun bir önceki (17.05.2007 tarih ve 25 sayılı) kararı ile uygun bulunan Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda yapılan değişikliklerin uygun bulunduğuna karar verilmiştir.

3.6.8. Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 18.11.2008 gün ve 244 sayılı kararı


Eki: 1/2000 ölçekli sit sınırlarını gösteren halihazır harita.

- Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın sit sınırlarının güncellenmesi isteğine ilişkin 06.11.2008 tarih ve 1178 sayılı yazısı üzerine, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 tarih ve A-2167 sayılı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 10.07.1986 tarih ve 2458 sayılı, 15.05.1987 tarih ve 3194 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.1989 tarih ve 954 sayılı, 13.06.1997 tarih ve 5245 sayılı ve 02.07.2004 tarih ve 9280 sayılı kararlarıyla belirlenmiş olan sit sınırlarının güncellenerek 1/2000 ölçekli halihazır haritada gösterildiği biçimde belirlenmesine ve onaylanmasına, Koruma Kurulu'nca tescil edilen tüm taşınmazların tescillerinin devamına, Yenileme Kurulu'nca üzerinde görüşülen Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'na ilişkin çalışmanın devamına karar verilmiştir.

4. DEĞERLENDİRME

"Ankara Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı" sınırı ile ilgili olarak tarafların iddia ve savunmaları ile dosyadaki bilgi ve belgeler incelendiğinde:

- Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı ile "Ankara İl Merkezi'nin Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanları" ile "Korunması Gerekli Taşınmazları"nın belirlendiği ve Hacı Bayram Camii Çevresinin 1. Derece Kentsel Sit Alanı olarak tespit edildiği,
- Ankara Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 1986 tarih 2458 sayılı kararıyla Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.4.1980 gün ve A-2167 sayılı kararı ile belirlenen "Kalenin Koruma Alanı Sınırı" ile "Yeşil Alan Sınırının", "Temel Hafriyatı Müze Denetiminde Yapılacak Alan Sınırı'nın, "Kentsel Siti Koruma Alanı

 M. KE.

Sınırları'nın, "2.Derece Kentsel Sit Alanı Sınırı" nın, karar ekindeki 1/1000 ölçekli haritalarda gösterildiği şekilde belirlendiği,

- Aynı kararla 3.derece Kentsel Sit Alanının 2.Derece Kentsel Sit Alanı olarak değerlendirilmesine ve 2. Derece Kentsel Sit Alanı sınırlarına dahil edilmesine, Tarihi Ticari Bölge Sınırının karar ekindeki 1/1000 ölçekli haritalarda gösterildiği şekilde belirlenmesine karar verildiği,

- Ankara KTVK Kurulu'nun 1989 tarih 954 sayılı kararıyla "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı"nın 2. derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarının düzeltilmesi koşuluyla onaylandığı,

- Ankara KTVK Kurulu'nun 2004 tarih 9280 sayılı kararıyla "Ankara, Merkez, Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağlıklaştırması ve Korunması Projesi"nin "Yeni Hayat Temel Eğitim Okulunun bulunduğu alanın plan sınırının dışına alınması" kaydıyla uygun bulunduğu, Altındağ Belediye Meclisi'nin 08.02.2005 gün ve 26 sayılı kararı ile onaylandığı görülmüştür.

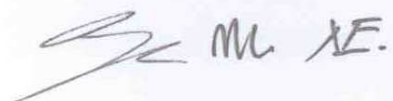
- 16.06.2005 tarihinde 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" yürürlüğe girmiştir. Bu yasanın birinci maddesinde yasanın amacı: "Büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması" olarak tanımlanmaktadır. Bu yasa ayrıca yukarıda belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsamaktadır.

- 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun"un ikinci maddesi doğrultusunda Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.07.2005 gün ve 1952 sayılı kararı ile Ulus, Kale, Ankara Eski Kent Dokusu, Roma Hamamı "Yenileme Alanı" olarak tespit edilmiştir.

- 1989 tarihli "Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı": 1. ve 2. derece kentsel sit ve Arkeolojik Sit Alanları Sınırlarını, Tarihi Ticari Bölgeyi ve Kentsel Siti Koruma Alanı sınırını kapsarken; 1989 tarihli "Ankara, Merkez, Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağlıklaştırması ve Korunması Projesi" ise bu planın sınırları dışında kalan 2. Derece Kentsel Sit Alanını ve Kentsel Siti Koruma Alanı sınırını kapsamaktadır.

- Ancak Ankara Belediye Meclisi'nin 15.07.2005 gün ve 1952 sayılı kararı ile tespit edilen Ulus, Kale, Ankara Eski Kent Dokusu, Roma Hamamı "yenileme alanı" önerisinde söz konusu iki planın alanının da dışına çıkmış olduğu görülmektedir.

- Ankara Belediye Meclisi'nin bu kararı ve eki olan "1/5000 ölçekli Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Sınır Paftaları", yine 5366 Sayılı Kanunu'nun ikinci maddesi

 M. A.

gereği Bakanlar Kurulu'na sunulmuş, Bakanlar Kurulu'nun 08.08.2005 tarih ve 9289 skaranı ile kabul edilerek 07.09.2005 gün ve 25929 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanması ile yürürlüğe girmiştir.

• 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun"un "Uygulama Yönetmeliği", 14.12.2005 tarihli 26023 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

1- Alanın büyüklüğü nedeniyle sınırın X ve Y koordinatları şeklinde belirtilmekle yetinildiği ve Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında sit alanı ve koruma alanı olarak belirlenen bölgenin sınırlarının bu kararda işaretli olmadığı, dolayısıyla sit alanı ve koruma alanı sınırları ile yenileme alanı sınırlarının çakışıp çakışmadığının anlaşılacağı, buna ilişkin olarak dosyada başkaca bir belge de bulunmadığından, yenileme alanı sınırı tespitine ilişkin Bakanlar Kurulu kararının bu yönüyle 5366 sayılı Yasaya uygun olup olmadığı belirlenmesi sorusu ile ilgili değerlendirme:

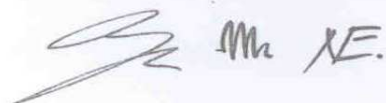
"Yenileme alanı", 5366 sayılı yasanın 6. maddesine göre Bakanlar Kurulu'nca kararlaştırılan 14.12.2005 tarihli uygulama yönetmeliğinin f) bendinde: "Sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde, sınırları yetkili idarenin teklifi üzerine Bakanlar Kurulu'nca kabul edilerek belirlenen alanlar" olarak tanımlanmıştır.

5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun"un 14.12.2005 tarihli 26023 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren uygulama yönetmeliğinin "Yenileme alanı tespitine ilişkin hazırlıklar" başlığı altındaki 8. maddesinde: "Yetkili idare öncelikle yenileme uygulaması yapacağı bölgeyi tespit ederek halihazır harita üzerinde koordinatlı olarak yenileme alanı sınırlarını belirler. Belirlenen yenileme alanında tüm çalışmaları yapmak üzere uygulama birimi görevlendirilir. Yenileme alanının tespitinde, tarihi ve kültürel özellikler ile afet riskleri dikkate alınır" denilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Bakanlar Kurulu'na sunulan "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı" sınırının X ve Y koordinatları şeklinde belirtilmiş olması, uygulama yönetmeliğinin 8. Maddesine uygun gibi gözükmeyle birlikte söz konusu sınırlar dosyadaki bilgi ve belgelere göre halihazır haritalar üzerine işaretlenmemiştir ve hangi alanları kapsadığı ve hangi sınırlarla örtüşüğünün anlaşılması konusunda yetersiz kalmaktadır.

2- 5366 sayılı Yasa uyarınca bir bölgenin yenileme alanı olarak saptanabilmesi için bölgenin sit alanı ve koruma alanlarını içermesinin yanısıra bu özellikteki alanın yıpranmış ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş olduğunun da ortaya konulması gerektiğinden, yörenin anılan Yasa ile öngörülen şartları taşıyıp taşımadığının bölge bütünü incelenmek suretiyle ortaya konulması sorusu ile ilgili olarak yapılan değerlendirme:

Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.07.2005 gün ve 1952 sayılı kararı ile Yasanın birinci maddesinde yer alan "Yenileme Alanı Sınırları" tespit edilirken "...yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının...." tanımına bağlı olarak Ulus Tarihi Kent Merkezi Koruma İslah İmar Planı" ve "Ankara,



Merkez, Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağıklaştırması ve Korunması Projesi sınırları ve bu planların arasında kalan Ankara Kalesi Koruma Alanı sınırlarını da içerecek şekilde "Ankara Kent Merkezi Yenileme Alanı" sınırları belirlenmiştir. Bu sınır belirlenirken yasada ".....yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının....." şeklinde tanımlanan alanın sit alanı olmasına dikkat edilmiş, ancak dosyadaki bilgi ve belgelerden bu alanın "yıpranmış ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş" olmasıyla ilgili herhangi bir araştırma, herhangi bir tespit yapılmadığı ve herhangi bir kriter kullanılmadığı anlaşılmaktadır.

5366 sayılı yasada, Belediye Meclisi ve Bakanlar Kurulu'nun yenileme alanlarını belirlemeye yönelik karar verme kriterleri belirlenmemiştir. Yasanın birinci maddesinde belirtilen tanımdaki yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş özelliğinin neye göre belirlendiği belli değildir. "Yenileme alanı", herhangi bir tespit olmadan / alanın fiziki özellikleri aktarılmadan sadece sit sınırları üzerinden tanımlanmıştır. Sit vb. alanlarını belirleme yetkisi Kültür Bakanlığı'nda iken ve alanda yapılan tespitlere dayandırılırken, yenileme alanlarında bu yetki -değerlendirme kriterleri de oluşturulmadan- 2863 sayılı kanunla çelişik ve koruma anlayışına ters olarak Belediye Meclisi ve Bakanlar Kurulu'na verilmiştir.

5366 sayılı Yasanın Uygulama Yönetmeliği 14.12.2005 tarihinde, yani Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 15.07.2005 gün ve 1952 sayılı kararı ile "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı" sınırı belirlenerek Bakanlar Kurulu'na sunulduktan ve 08.08.2005 tarihinde Bakanlar Kurulu tarafından onaylandıktan sonra yürürlüğe girmiştir. Sözü geçen yönetmeliğin yenileme alanı sınırıyla ilgili "Mevcut durumun tespiti" başlığı altındaki dokuzuncu maddesinde: Mevcut durumun tespiti için, alanın halihazır yapısı ve haritaları, kadastral bilgileri, taşınmazların mülkiyet durumu, mevcut kullanım fonksiyonları, bölgenin nüfus yapısı, uluslararası anlaşmalardan doğan kazanılmış haklar ve buna benzer konulardaki gerekli bilgi ve belgeler derlenir" tanımı yapılmaktadır.

Bu nedenle "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı" olarak belirlenerek Bakanlar Kurulu'na sunulduğu sırada söz konusu yönetmeliğin henüz yürürlüğe girmediği görülmekte, bu noktada Belediye Meclisi'nin ve Bakanlar Kurulu'nun sınırı onaylarken neyi temel aldığı belirsiz kalmaktadır.

Bakanlar Kurulu'na sunulan "Yenileme Alanı" sınırlarının önerisi içinde "Ulus, Kale, Ankara Eski Kent Dokusu ve Arkeolojik Sit Alanları" bulunduğu ifade edilmekte ancak sunulan krokide kentsel ve arkeolojik sit alanları ile bu alanlara ait koruma alanlarının sınırları gösterilmemektedir. Ayrıca Arkeolojik Sit Alanlarının Yenileme Alanları içinde sayılması ilgili Kanunun "yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının", bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, "tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması" amacına da ters düşmektedir. Arkeolojik alanlar "yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş alanlar" olarak tanımlanamaz. Koruma ilkelerine göre "yenilenerek korunmaları ve yaşatılarak kullanılmaları" söz konusu olmamalıdır.



14.12.2005 tarihli uygulama yönetmeliğinin f) bendinde "Yenileme Alanı": "Sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde..." olarak tanımlanmakla birlikte Ankara KTVK Kurulu tarafından sit alanının koruma alanları oluşturulmadığı ve bu doğrultuda bir kararın bulunmamasından anlaşılmaktadır.

Tanıma göre yenileme alanı bölgedeki sit alanlarını ve bu alanlara ait koruma alanlarını kapsadığına göre yenileme alanı içindeki koruma alanlarının da yenileme alanı ilan edilmeden önce Ankara KTVK Kurulu tarafından tespit edilmiş olması gerekmektedir.

Yenileme Alanı'na ait "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları" hazırlanmış ve Ankara Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun -5366 sayılı yasada onama yetkisi olmamasına rağmen- 17.05.2007 gün ve 25 sayılı, Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 15.06.2007 gün ve 1619 sayılı kararları ile onaylanmıştır.

Bu örnekte önce yenileme alanı ilan edilmiş, daha sonra yenileme alanında plan yapılarak koruma alanı olarak gösterilen sınırlar Ankara KTVK Kurulu'na onaylatılmıştır. Böylece KTVK Kurulu tarafından tespit edilmiş ve sit veya koruma alanı ilan edilmemiş alanlar yenileme alanı sınırının içine alınmıştır.

Bakanlar Kurulu'nun Ankara KTVK' nın sit ve koruma alanı olarak belirlediği alandan daha kapsamlı bir alanı yenileme alanı ilan etmesi 5366 sayılı yasaya uygun değildir. Nitekim Ankara KTVK Kurulu 18.11.2008 gün ve 244 sayılı kararla Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın sit sınırlarının güncellenmesi isteğine ilişkin 06.11.2008 tarih ve 1178 sayılı yazısı üzerine, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 tarih ve A-2167 sayılı, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 10.07.1986 tarih ve 2458 sayılı, 15.05.1987 tarih ve 3194 sayılı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.11.1989 tarih ve 954 sayılı, 13.06.1997 tarih ve 5245 sayılı ve 02.07.2004 tarih ve 9280 sayılı kararlarıyla belirlenmiş olan **sit sınırlarının güncellenerek** 1/2000 ölçekli halihazır haritada gösterildiği biçimde belirlenmesine ve onaylanmasına, Koruma Kurulu'nca tescil edilen tüm taşınmazların tescillerinin devamına, Yenileme Kurulu'nca üzerinde görüşülen Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'na ilişkin çalışmanın devamına ilişkin yeni bir karar vermiştir.

5366 sayılı yasanın uygulama yönetmeliği ile "yenileme alanı sınırı" tespit edilmeden yapılması gereken tespitlerin çoğunun, (Mevcut durumun tespiti için, alanın halihazır yapısı ve haritaları, kadastral bilgileri, taşınmazların mülkiyet durumu, mevcut kullanım fonksiyonları, bölgenin nüfus yapısı, uluslararası anlaşmalardan doğan kazanılmış haklar ve buna benzer konulardaki gerekli bilgi ve belgeler) alan belirlendikten sonra plan yapım aşaması için yapıldığı belirtilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin savunmasında, Koruma Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlanırken kamu kurum ve kuruluşlarından görüşler alındığı ve Ankara'nın tarihi gelişimi ayrıntılı olarak araştırıldığı, Ankara'nın fiziki ve doğal verilerinin ayrıntılı olarak değerlendirildiğini ve çok sayıda analizler yapıldığı, plan kapsamında kalan alanın toprak ve volkanik yapısının analiz edildiğini ve yerleşime uygun olan ve olmayan alanların ayrı ayrı tespit edildiği, yeraltı ve yerüstü suları, depremsellik ve afet durumlarının ayrıntılı olarak değerlendirildiği, geçmişteki tüm planların incelendiğini ve mevcut durum ile karşılaştırmalar yapıldığı, alandaki nüfus, iş kolları, gelir durumu, sosyal

 M. A.E.

yapı, eğitim durumunun değerlendirilen diğer hususlar olduğu, yapılan analizlerde alan kullanıcılarının büyük bir çoğunluğunun Ulus Meydanı ve yakın çevresinin mevcut hali ile kalmasını istemediğini ve bakımsız olduğunu belirttikleri, mevcut konut yapılarına yönelik analizler sonucunda da; yapıların çoğunun ağır onarım gerektiren vaziyette oldukları, alanda ciddi çöp, park alanı-alt yapı-su-kültürel aktivite yetersizliği olduğu tespit edildiği belirtilmekteyse de bu tespitlerin yenileme alanı sınırını belirlemeden önce yapılması gerektiği açıktır. Ayrıca bu dava dosyalarında yapılan araştırmalarla ilgili bilgi ve belge bulunmamaktadır.

3. Bu kapsamda uyumsuzluğa konu taşınmazların yenileme alanı içerisinde yer almasının uygun olup olmadığı ile ilgili olarak yapılan değerlendirme:

Uyumsuzluğa konu taşınmaz, halihazırda birinci derecede kentsel sit alanı içinde yer almaktadırlar. 5366 sayılı Yasa'nın "yenileme alanı" tanımında yer alan "Sit ve koruma alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının içinde" ifadesi, uyumsuzluğa konu taşınmazın da içinde yer aldığı alanları tanımlamaktadır. Dolayısıyla uyumsuzluğa konu taşınmaz kentsel sit alanı içinde yer alması nedeniyle 5366 sayılı yasa ve ilgili yönetmeliğe uygun olarak tanımlanan bir yenileme alanı içinde yer alabilir.

5. SONUÇ

Yukarıda yapılan değerlendirmeler sonucunda bilirkişi heyeti:

1. Alanın büyüklüğü nedeniyle sınırın X ve Y koordinatları şeklinde belirtildiği, bu koordinatların hali hazır haritalarda gösterilmediği, Ankara Tarihi Kent Merkezi kapsamında sit alanı ve koruma alanı olarak belirlenen bölgenin sınırlarının bu kararda işaretli olmadığı, dolayısıyla sit alanı ve koruma alanı sınırları ile yenileme alanı sınırlarının çakışıp çakışmadığının anlaşılacağı, bu nedenlere bağlı olarak "yenileme alanı sınırı" tespitine ilişkin Bakanlar Kurulu kararının 5366 sayılı Yasaya uygun olmadığı,

2. 5366 sayılı Yasa uyarınca bir bölgenin yenileme alanı olarak saptanabilmesi için bölgenin sit alanı ve koruma alanlarını içermesinin yanı sıra bu özellikteki alanın yıpranmış ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş olduğunun da ortaya konulması gerektiğinden, yörenin anılan Yasa ile öngörülen şartları taşıyıp taşımadığının incelenmeden yenileme alanı sınırı kararını vermesi nedeniyle de Bakanlar Kurulu kararının 5366 sayılı Yasaya uygun olmadığı,

3. Uyumsuzluğa konu Ankara İli, Altındağ İlçesi, İzzettin Mahallesi, 8786 ada, 17 sayılı parsel, 1986 tarihinde ilan edilmiş olan sit alanı içinde ve 08.08.2005 tarihinde Bakanlar Kurulu Kararı ile tespit edilmiş olan dava konusu "Yenileme alanı sınırı" içinde yer aldığı, ancak birinci ve ikinci maddelerde belirtilen gerekçelerle "yenileme alanı"nın tespitine ilişkin Bakanlar Kurulu Kararının 5366 sayılı Yasaya uygun bulunmaması nedeniyle, uyumsuzluğa konu taşınmazın yenileme alanı içerisinde yer almasının uygun olup olmadığı konusunun alanda yapılacak olan ve yukarıda belirtilen tespit çalışmalarından sonra değerlendirilmesinin daha doğru olabileceği sonucuna varmıştır.

Gereği için bilgilerinize arz ederiz. 25.03.2009

Prof. Dr. Nuran Zeren Gülersoy

Prof. Dr. Nilgün Ergun

Doç.Dr. Yegan Kahya