

"İçtihat Metni"

T.C.

D A N I Ş T A Y

ALTINCI DAİRE

Esas No : 2018/4533

Karar No : 2021/14463

TEMYİZ EDENLER : I- (DAVACI) ... Belediye BaşkanlığıA

VEKİLİ : Av. ...

II- (DAVALI) ... Büyükşehir Belediye Başkanlığı

VEKİLİ : Av. ...

III- (DAVALI YANINDA MÜDAHİL)

... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

VEKİLİ : Av. ...- Av. ...

DİĞER MÜDAHİLLER (DAVALI YANINDA):1- ... Konut Üretimi İnş. ve Tic. A.Ş.

2- ... Elektrik Üretim Dağıtım Proje İnş. Tur.Tic. A.Ş.

3- ...Seramik End. ve Tic. A.Ş.

4- ...Yapı Ürünleri İth. İhr. San. ve Tic. A.Ş.

VEKİLLERİ : Av. ... - Av. ...

KARŞI TARAF : I- (DAVACI) ... Belediye Başkanlığı

II- (DAVALI) ... Büyükşehir Belediye Başkanlığı

III-(DAVALI YANINDA MÜDAHİLLER)

1- ... Konut Üretimi İnş. ve Tic. A.Ş.

2- ... Elektrik Üretim Dağıtım Proje İnş. Tur. Tic. A.Ş.

3- ... Seramik End. ve Tic. A.Ş.

4- ...Yapı Ürünleri İth. İhr. San. ve Tic. A.Ş.

5- ... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

İSTEMİN KONUSU : ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ:

Dava konusu istem: Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yeni ... KDGP Alanına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ...tarih ve ... sayılı kararının iptali istenilmiştir.

İlk Derece Mahkemesi kararının özeti: Yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi sonucu düzenlenen rapor ile dosyadaki belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda öngörülen Merkez Alanı kullanımının, dayanağı olan ve davaya konu 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde bulunmadığı, bu yönüyle davaya konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği arasında çelişkiler bulunduğu, dava konusu alanın bir kısmına MİA işlevi yüklenmesi sonucunda 2007 yılında detaylı analiz ve çalışmalar sonucu belirli bir kurgu çerçevesinde Ankara kent bütünü için belirlenen Merkezi İş Alanı dağılım ilişki ve kurgusu parçalı olarak, gerekçe gösterilmeksizin bozulduğu, dava konusu işlem ile alana 2007 yılı planı ile öngörülen nüfusun üzerinde bir nüfus ataması yapılacağı, alanda varsa planlama çalışması yapılmasını zorunlu kılan teknik ve bilimsel verilere işaret edilmediği, bu durumda dava konusu imar planlarının hazırlanmasında konunun tüm yönleri ile değerlendirilmediği ve plan hazırlanmasında zorunlu koşulların bulunmadığı, dava konusu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunun 6 no'lu plan notunda merkez kullanımı içinde ticaret, konut kullanımı ile bazı sosyal donatı alanlarının yer alabileceği belirtilmesine rağmen, bu alanların ne kadarının konut, ticaret olacağı, yine ne kadarının sağlık, eğitim, idari ve sosyal-kültürel tesis olacağı hususlarında belirsizlik yaratıldığı, ayrıca yerleşime uygun olmayan alanda oldukça yüksek eğimli alanlarda ilköğretim okulu, kreş, kültürel tesis, spor alanı, sağlık tesisi alanı gibi kullanım yoğunluğu yüksek fonksiyonların yer aldığı, bu kullanımlar için güvenli yer seçilmesinin gerektiği dikkate alındığında, davaya konu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonundaki sosyal donatı alanı yer seçimlerinin hatalı olduğu, planda öngörülen nüfus yoğunluğuna göre ayrılması gereken teknik altyapı ve sosyal donatı alanlarının miktarsal olarak ayrılmadığı anlaşıldığından, dava konusu planların imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olduğu sonucuna varıldığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiştir.

Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının özeti:

İstinafa konu edilen mahkeme kararının 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonunun iptaline ilişkin kısmı, usul ve hukuka uygun olup kaldırılmasını gerektiren bir neden bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ... tarih ve ... sayılı kararının 1/25000 ölçekli nazım imar planı yönünden uyumsuzluk incelendiğinde;

2007 onay tarihli 1/25000 ölçekli 2023 Ankara Başkent Nazım İmar Planının kabulünden sonra yasal mevzuattaki kentsel dönüşüm ve gelişim alanı gibi yasa düzeyindeki düzenlemelerin bu plan kararlarını etkileyeceğinin tabii olduğu,

2007 onay tarihli 1/25000 ölçekli nazım imar planında seyrek yoğunluklu konut gelişme alanı ve ağaçlandırılacak alanda kalan uyumsuzluk konusu parsellerin nazım imar planı değişikliğiyle yüksek yoğunluklu konut gelişme alanı ve açık yeşil alana dönüştürüldüğü, konut alanlarında yer alacak kullanımlara ilişkin ana planlama kararları 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, kullanımların yer seçimleri ve büyüklüklerine ilişkin uygulama ölçeğindeki kararlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirleneceği, yasa düzeyindeki düzenlemeler ile planların dinamik niteliği ve alt ölçekli planlarda (1/5000) kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarının ve 3194 sayılı Yasa ile ilgili Yönetmeliklere göre ayrılacağı dikkate alındığında, dava konusu plan değişikliğine konu alanda nüfus artışı olacağının bir veri olarak alınması gerektiği, dolayısıyla 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Belirtilen nedenlerle, istinafa konu Mahkeme kararının 1/5000 ölçekli plana ilişkin kısmının iptaline dair hüküm fıkrasının kaldırılmasını gerektiren bir neden bulunmadığından, bu kısma yönelik istinaf başvurusunun reddine, 1/25000 ölçekli planın iptaline yönelik kısmı hakkındaki istinaf başvurusunun kabulüne, kararın anılan kısmının kaldırılmasına ve bu kısma yönelik davanın reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENLERİN İDDİALARI :

Davalı İdarenin ve Davalı Yanında Müdahil ... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin İddialarının Özeti: Davanın 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin kısmı yönünden usul ve yasaya aykırı olan temyize konu kararın bozulması gerektiği ileri sürülmektedir.

Davacının İddialarının Özeti: Davanın 1/25000 ölçekli nazım imar planına ilişkin kısmı yönünden usul ve yasaya aykırı olan temyize konu kararın bozulması gerektiği ileri sürülmektedir.

KARŞI TARAFIN SAVUNMALARI :

Davalı İdarenin ve Davalı Yanında Müdahil ... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Savunmasının Özeti: Savunma verilmemiştir.

Davacı Çankaya Belediye Başkanlığının Savunmasının Özeti: Davanın 1/5000 ölçekli nazım imar planına ilişkin kısmı yönünden; temyiz isteminin reddi ile usul ve yasaya uygun olan Mahkeme kararının onanması gerektiği, davanın 1/25000 ölçekli nazım imar planına ilişkin kısmı yönünden ise temyiz isteminin kabulü ile usul ve yasaya aykırı olan Mahkeme kararının bozulması gerektiği savunulmuştur.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ ...'IN DÜŞÜNCESİ :Temyiz istemlerinin kabulü ile temyize konu Bölge İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

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

İNCELEME VE GEREKÇE:

MADDİ OLAY :

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yeni Güneypark KDGP Alanına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulüne ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ... tarih ve ... sayılı kararının iptali istemiyle bakılan dava açılmıştır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME

Dava konusu taşınmazın bulunduğu alana ilişkin planlama sürecinin incelenmesinden ;

"Uyumsuzluk konusu alanın Bakanlar Kurulunun ... tarih ve ... sayılı kararı ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı (KDGP) ilan edildiği ve bu doğrultuda Yeni Güneypark KDGP sınırının Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararıyla onaylandığı, anılan Bakanlar Kurulu kararı ile belediye meclisi kararlarına karşı açılan muhtelif davaların reddi yolunda Danıştay Altıncı Dairesince verilen 22.03.2017 tarih ve E:2010/8487, K:2017/1945 sayılı, 22.03.2017 tarih ve E:2010/9720, K:2017/1946 sayılı, 22.03.2017 tarih ve E:2010/9732, K:2017/1944 sayılı, 22.03.2017 tarih ve E:2012/1196, K:2017/1950 sayılı, 22/03/2017 tarih ve E:2012/2485, K:2017/1951 sayılı kararların, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun sırasıyla 06.11.2019 tarih ve E:2018/121, K:2019/5049 sayılı, 06/11/2019 tarih ve E:2018/122, K:2019/5050 sayılı, 16/01/2019 tarih ve E:2017/3980, K:2019/13 sayılı, 16/01/2019 tarih ve E: 2017/4080, K:2019/14 sayılı, 06/11/2019 tarih ve E:2018/368, K:2019/5051 sayılı kararları ile onanarak kesinleştiği, aynı doğrultuda Danıştay Altıncı Dairesinin 22.03.2017 tarih ve E:2010/9726, K:2017/1947 sayılı, 22.03.2017 tarih ve E:2010/9727, K:2017/1948 sayılı, 22.03.2017 tarih ve E:2011/5455, K:2017/1949 sayılı kararlarının da temyiz edilmeden kesinleştiği, bu haliyle uyumsuzluk konusu alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesine ve 1/5000 ölçekli sınır teklifinin onaylanmasına ilişkin dayanak işlemlerin yürürlükte olduğu,

Bu doğrultuda, Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanına ilişkin ilk olarak Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinin onaylandığı, devam eden süreçte ise, alanın çok sayıda imar planı değişikliğine tabi tutulduğu görülmekte olup, söz konusu planlama süreci kısaca aşağıda açıklandığı gibi olduğu,

- Alana ilişkin ilk plan değişikliği olan 13.08.2010 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerinde, 25 metre genişliğinde öngörülen yol alanı ana dağıtıcı yol olarak tasarlanmış, alanın üst kotlarına "konut alanı" ve "merkez alanı" kullanımları, İmrahor vadi tabanının yer aldığı orta kesimine park alanı ve rekreasyon alanı ile ilköğretim alanı, ortaöğretim alanı, kreş, sağlık tesisi alanı, sosyokültürel tesis alanı, halk eğitim merkezi, dini tesis alanı şeklinde kamusal kullanımlar, İmrahor vadi tabanına yakın alt kotlara ise "konut alanı" ve "merkez alanı" kullanımları getirilmiş, bu şekilde, planlama alanının yaklaşık 41,61 ha. büyüklüğündeki kısmına "konut alanı", 10,75 ha. büyüklüğündeki kısmına "merkez alanı" işlevi getirilmiş, konut ve merkez alanlarında emsal, yükseklik gibi yapılaşma koşullarına yönelik herhangi bir belirleme yapılmayarak, imar planı değişikliklerine ait plan notlarında; toplam konut sayısının 5.809 adet, toplam inşaat alanının 1.300.000 m², toplam nüfusun 23.236 kişi olduğu, konut ve merkez alanlarında hmaks:serbest olduğu şeklinde düzenlemelere yer verildiği,

- İkinci olarak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile uyumsuzluk konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri onaylanmış, söz konusu imar planı değişiklikleri ile, önceki (13.08.2010 onay tarihli) imar planında öngörülen 25 metre genişliğindeki yolun güzergahı, topografyaya bağlı olarak alanın üç tarafını çevreleyecek şekilde değiştirilmiş, planlama alanında öngörülen yollar 30,91 ha.'dan 16,99 ha.'ya, donatı alanları 37,63 ha.'dan 17,95 ha.'ya düşürülmüş, buna karşılık "konut alanı" ve "merkez alanı" kullanımlarının büyüklüğü 52,36 ha.'dan 86,08 ha.'ya çıkarılmış, bu kapsamda vadi tabanına yakın olan alt kotlardaki konut alanları ile üst kotlardaki konut ve merkez alanları güneye doğru genişletilmiş, vadi tabanının yer aldığı orta bölüm temelde park ve rekreasyon alanı olarak öngörülmüş, yanı sıra bu alana ilköğretim alanı, ortaöğretim alanı, kreş, sağlık tesisi alanı, sosyokültürel tesis alanı, halk eğitim merkezi, dini tesis alanı şeklinde kamusal kullanımlar getirilmiş, bu plan revizyonlarında da konut ve merkez alanlarında emsal, yükseklik gibi yapılaşma koşullarına yönelik herhangi bir belirleme yapılmamış, önceki (13.08.2010 onay tarihli) imar planı notlarında yer verilen konut adedine ve nüfus sayısına ilişkin düzenlemeler kaldırılarak, plan notlarında; toplam inşaat alanının 1.300.000 m², brüt nüfus yoğunluğunun 170 k/ha olduğu, konut ve merkez alanlarında hmaks:serbest olduğu, konut adedinin vaziyet planı ile belirleneceği şeklinde düzenlemelere yer verildiği,

- Üçüncü olarak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile uyumsuzluk konusu alana ilişkin 1/25.000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri onaylanmış, belediye meclisi kararında; alanın batısında öngörülen 25 metre genişliğindeki taşıt yolunun topografyaya uyumlu hale getirilmesi, jeolojik analizler dikkate alınarak donatı alanlarında düzeltme yapılması ve parselasyon aşaması için mülkiyet verilerine göre plan onama sınırında kısmi düzeltmeler yapılması gerektiğinden plan değişikliklerinin yapıldığı belirtilerek, bu doğrultuda 17.10.2011 onay tarihli 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile, Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı söz konusu plana işlenmiş ve bu sınır içinde kalan alanın üst kotu ile vadi tabanına yakın alt kotu "konut alanı" kullanımına, bu 2 konut bölgesi arasında kalan orta bölüm ise "rekreasyon alanı" kullanımına ayrılmış, 17.10.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile, planlama alanındaki ana yol bağlantılarının tasarımı ve donatı alanlarının konumu değiştirilmiş, ancak konut ve merkez alanları ile donatı alanlarının büyüklükleri, toplam inşaat alanı, brüt nüfus yoğunluğu gibi temel plan kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı,

- Dördüncü olarak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile uyumsuzluk konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri onaylanmış, belediye meclisi kararında; mevcut imar planlarındaki yolların fiziki olarak arazide uygulanmasına imkan bulunmadığı, yol güzergahında, buna bağlı olarak imar adalarının formunda ve donatı alanlarının yer seçiminde değişiklikler yapılması gerektiği, yürürlükteki planda öngörülen toplam nüfus veya yapı yoğunluğu kararlarında bir değişiklik yapılmadığı şeklinde açıklamalara yer verilmiş olup, önceki planlardan farklı olarak, kuzeydeki ve güneydeki 25 metre genişliğindeki taşıt yollarını birbirine bağlayan ve vadi tabanına yakın bölümdeki konut alanı ile rekreasyon alanlarını birbirinden ayıran yol kaldırılmış, buna karşılık fonksiyonların büyüklüğü, yapı ve nüfus yoğunluğu ile uygulamaya yönelik diğer plan kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmayarak, önceki imar planlarının temel kararları korunduğu,

- Beşinci olarak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile uyumsuzluk konusu alana ilişkin 1/25.000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri onaylanmış, belediye meclisi kararında, önceki imar planlarının uygulanması aşamasında ortaya çıkan ihtiyaçların karşılanabilmesi ve planlama alanının topografik yapısı itibarıyla mevcut ulaşım ağının arazi yapısı ile daha uyumlu hale getirilebilmesi amacıyla yapıldığı belirtilen 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile, uyumsuzluk konusu alan "kentsel dönüşüm öngörülen alan" sınırı içerisinde belirlenmiş ve bu alana "kısmen konut alanı", "kısmen merkezi iş alanı", "kısmen kentsel ve bölgesel park alanı", "kısmen kentsel sosyal donatı alanı" kullanımları getirilmiş, ayrıca alt kademe imar planlarında öngörülen 25 metre ve 15 metre genişliğindeki taşıt yolları üst 1/25.000 ölçekli nazım imar planına aktarılmış, bu doğrultuda 1/5.000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile, Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırı içerisinde yer almayan tescil harici 25 ha. büyüklüğündeki alan plan onama sınırı içine dahil edilerek, "park ve rekreasyon alanı" kullanımına ayrılmış, bu şekilde büyüklüğü 185 ha.'dan 210 ha.'ya çıkarılan planlama alanında nüfus artışı oluşmaması

amacıyla, nüfus hesabında kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı büyüklüğünün esas alınacağına yönelik plan notu getirilmiş, bir önceki imar planlarında alanının batı tarafında öngörülen 25 metre genişliğindeki yolun güzergahı kaydırılmış, buna bağlı olarak dini tesis alanı ile park ve rekreasyon alanı işlevlerinin konumu değiştirilmiş, ayrıca İmrahor vadi tabanına yakın alt kotlarda öngörülen konut alanlarının bir kısmı merkez alanına çevrilmiş ve vadi tabanının yer aldığı orta bölümde ayrılan park ve rekreasyon alanı ile vadi tabanına yakın alt kotlarda ayrılan konut alanlarının bir kısmı "özel spor tesisleri alanına" dönüştürülerek, bu alanlarda spor tesislerine hizmet etmek üzere konaklama tesisleri, otel, pansiyon, rezidans, günübirlik tesisler, eğlence merkezi vb. kullanımların yer alabileceği şeklinde plan notu ilave edilmiş, söz konusu değişiklikler haricinde, planlama alanının genelinde öngörülen toplam inşaat alanı, yapı ve nüfus yoğunluğu ile uygulamaya yönelik diğer plan kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmayarak, önceki imar planlarının temel kararları aynen korunduğu,

- Altıncı olarak, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile uyuşmazlık konusu alana ilişkin 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri onaylanmış, söz konusu imar planı değişiklikleri ile yol alanın güzergahında kısmi değişiklikler yapılmış ve önceki imar planında rekreasyon alanı kullanıma ayrılan bir kısım alan plan onama sınırı dışına çıkarılmış, bunun dışında planlama alanının genelinde ayrılan donatı alanlarının miktarı, konut ve merkez alanı fonksiyonlarının konumu, büyüklüğü, içerisinde yer alabilecek kullanımlar, nüfus ve yapı yoğunluğu gibi temel plan kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmadığı,

Diğer taraftan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı, ... tarih ve ... sayılı, ... tarih ve ... sayılı, ... tarih ve ... sayılı kararları ile onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine karşı açılan muhtelif davaların bir kısmına, uyuşmazlık konusu alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alan sınırı içinde belirlenmesine ilişkin Bakanlar Kurulunun ... tarih ve ... sayılı kararına karşı açılan davalarla bağlantılı olması nedeniyle Danıştay Altıncı Dairesinin E:2011/9112, E:2011/9113, E:2012/2472, E:2012/2974, E:2012/2976, E:2013/2072, E:2013/4832, E:2014/3595 sayılı dosyalarında ilk derece mahkemesi olarak bakıldığı,

Dairemizin 23/01/2013 tarih ve E:2011/9112 sayılı, 23/01/2013 tarih ve E:2011/9113 sayılı, 23/01/2013 tarih ve E:2012/2472 sayılı, 23/01/2013 tarih ve E:2012/2974 sayılı kararları ile; uyuşmazlık konusu alana ilişkin 13.08.2010 onay tarihli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliklerine karşı Danıştay Altıncı Dairesinin E:2011/9112 sayılı dosyasında açılan davada, mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu ile dosya içerisinde yer alan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden; kentsel dönüşüm ve gelişim proje alan sınırının fiziki, sosyal ve ekonomik analizlere dayalı olarak belirlenmediği, hangi faktörler ve özellikler bağlamında bu sınırın geçirilmiş olduğunu değerlendirmenin mümkün olmadığı, sınırın saptanmasının, analizlere, hatta devamındaki fizibilite ve yaklaşımlara dayalı olarak belirlenmemesi halinde, daha sonraki aşamaların sağlıklı işleminin mümkün olmadığı, dava konusu sınır saptama işleminden sonra gelen planlama çalışmalarından da somut olarak görülebildiği gibi okul, hastane vb. kullanım yoğunluğu yüksek pek çok donatı alanının zemin yapısı uygun olmayan veya önlemleri alanda yer aldığı, bu durumun kamu güvenliği açısından çok büyük bir risk taşıdığı, jeolojik ve jeoteknik raporlarda alanın yüzde 80-85 gibi kısmının yerleşmeye uygun olmadığı veya önlemleri alan veyahut afete maruz bölge olduğuna işaret edilirken ve alanın yaklaşık % 60'ı kamu alanı iken, bu alanların planlama kararları ile yapılaşmaya açılabilme yolunun açıldığı, özellikle jeolojik ve jeoteknik analizler, teknik risk değerlendirmeleri yapılmadan, mülkiyet deseninin içeriği, mekandaki dağılımı irdelenmeden, kararlar planlama sistemi içinde değerlendirilip, kamu yararına uygun olup olmadığı saptanmadan gerçekleşen sınır onaylama işleminin, kamunun yol gösterici niteliğini zedeleme, sağlıklı ve güvenli çevre oluşturma görevine aykırı uygulamaları başlatma tehlikesini içerdiği, kısaca, analizlerden ve planlama sisteminden bağımsız süreçler ile sınır saptama işlevi ile kamunun kamu yararına aykırı sonuçları tetikleme olasılığının bulunduğu, belirsizlik kaynaklı, analizlerden, değerlendirmelerden ve planlama sisteminden bağımsız, kamu yararının gerçekleşmesine, sağlıklı çevrelerin ve güvenli mekanların oluşmasına engel olan, herkese güvenlik sunmayan, eşitliği zedeleyen uygulamalara yol açma tehlikesi barındırdığından, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı sınırının onaylanmasına ilişkin dava konusu işlemlerinin şehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı, öte yandan, 13/08/2010 onay tarihli nazım ve uygulama imar planının yanı sıra, daha sonra onaylandığı anlaşılan 14/03/2011 ve 17/10/2011 tarihli nazım ve uygulama imar planlarında, alan kullanım kararlarında çok küçük değişikliklerin yapıldığı, plan kararlarının zemin bölgeleri ile karşılaştırıldığı ve 13/08/2010 onay tarihli nazım ve uygulama imar planı ile 14/03/2011 tarihli nazım ve uygulama imar planları arasında fonksiyon büyüklükleri açısından önemli bir farkın bulunmadığı yolundaki bilirkişi kurulunun saptamalarının göz önünde bulundurulduğu ve hukuka aykırı hususların dava konusu revizyon imar planlarında da mevcut olduğu gerekçesiyle dava konusu işlemlerin yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiş, anılan kararlara davalı idare tarafından yapılan itiraz üzerine Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 27/06/2013 tarih ve YD İtiraz No:2013/313, 2013/316, 2013/317, 2013/327 sayılı kararlarıyla; üniversitelerin ilgili bölümlerinden seçilecek aralarında meteoroloji ve jeoloji mühendisliği öğretim üyelerinin de bulunduğu yeni bir bilirkişi kurulu aracılığıyla mahallinde yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması suretiyle uyuşmazlığın çözüme kavuşturulması gerektiğinden, itiraza konu Daire kararında hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle itirazın kabul edilmesine, yürütmenin durdurulması kararının kaldırılmasına karar verildiği,

Bunun üzerine Danıştay Altıncı Dairesinin E:2011/9112 sayılı dosyasında, yeni bilirkişi heyeti aracılığıyla mahallinde yeniden yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda; dava konusu imar planları ile Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında üçlü bir yapının oluşturulduğu ve bu yapının 13.08.2010 onay tarihli planla başlayan planlama süreci boyunca tüm planlarda korunduğu belirtilerek, uyuşmazlık konusu planlama alanının üst kotlarında "konut alanı" ve "merkez alanı" kullanımlarının getirildiği bölüm "A Bölgesi", İmrahor Vadi tabanına yakın alt kotlarda "konut alanı" ve "merkez alanı" kullanımlarının getirildiği bölüm "B Bölgesi", İmrahor Vadi tabanının içerisinde yer aldığı orta bölüm ise "C Bölgesi" olarak adlandırılmış, dava konusu imar planlarına ilişkin tespit ve değerlendirmeler, sınıflandırılan bu üç bölge üzerinden ayrı ayrı yapılmıştır. Söz konusu bilirkişi raporunda özetle;

Plan kademelenmesi yönünden, 2007 yılı onaylı 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında "ağaçlandırılacak alan" kullanımına yönelik geliştirilen ilkelerde açık bir şekilde söz konusu alanlardayapı yapılamayacağı belirtilmesine rağmen, 1/25.000 ölçekli planda ağaçlandırılacak alan kullanımı öngörülen C Bölgesinde çeşitli nitelikte ve büyüklükte eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı yapılar ile teknik altyapı yapılarının öngörüldüğü, bu tutumun üst ölçekli planın ilke ve stratejilerine aykırı olduğu, yeterli inceleme ve araştırmalar yapılmadan alanın karakterini değiştirecek arazi kullanım kararı değişiklikleri yapıldığı, bu durumun bir yandan 2007 yılı onaylı 1/25.000 ölçekli nazım imar planının genel ilkelerine ve mekansal stratejileri kapsamında plan bütünlüğüne aykırı olduğu, diğer yandan alt ölçekli planlar olan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri ile fiili durum oluşturulduğu, bunun sonucunda plan kademelenmesinin tersine işletildiği, bunun planlama ilkelerine, şehircilik esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğu,

Hava koridoru işlevi yönünden; hava kirliliği tehlikeli düzeylere ulaşmış olan Ankara ilinin kentsel yayılma alanında, hava sirkülasyonunun kesilmemesinin gerekli ve önemli olduğu, diğer bir deyişle, hem Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak belirlenen yüksek kotlu proje bölgesinin hem de arazinin düşük kotlu bölgesini oluşturan İmrahor Vadisinin, bir yerleşim alanına temiz hava taşıyan veya bir yerleşim alanındaki kirli havayı şehir dışına taşıyan, hava akımını kanalizasyon eden topoğrafik yapılar olarak tanımlanabildiği, ayrıca İmrahor Vadisinin yaklaşık olarak kuzeydoğu - güneybatı istikametinde uzandığı, "Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Projesi Kapasite Artışı Alan Genişlemesi ve Hazır Beton Tesisi ÇED Başvuru Dosyası"na göre, İmrahor Vadisinin ve yamaçlarının 1975-2010 yılları arasındaki rüzgar esme sayılarına göre Ankara'nın yıllık rüzgar gülündeki hakim rüzgarlar yönünde olduğu, bu nedenle Haymana, Gölbaşı, Bala, Elmadağ, Kalecik gibi ilçeleri için hava koridoru olduğu, dava konusu alanın üst kotundaki A bölgesinde birbirine paralel üç sıra kesintisiz yapı bloğu ve iki adet çok yüksek kule projelendirildiği, bina blokları arasında ya hiç boşluk bulunmadığı ya da bulunan boşlukların bir sonraki bina sırası tarafından kapatıldığı, birbirine paralel olarak oluşturulan üç sıra bina bloğunun, duvar etkisi yaparak rüzgar için büyük bir engel oluşturduğu ve çevresinde hava kirleticilerinin birikmesine neden olduğu, dolayısıyla bölgenin ve kentin hava kalitesini olumsuz yönde etkileyeceği,

Sürdürülebilir çevre yönünden; son yıllarda proje etki alanında bulunan Mogan ve Eymir Göllerinin yüksek kotlarda işletilmeye başlanıldığı, ancak analizlerde önerilen sel kapanlarının henüz yapılmadığı ve yapımına yönelik de henüz herhangi bir gelişmenin bulunmadığı, İncesu Sel Kapanı çıkışındaki kapalı kesitli kanalda ve proje alanının da bulunduğu Eymir Gölü-İncesu Sel Kapanı arasındaki ana dere yatağında herhangi bir ıslah çalışması yapılmadığı göz önüne alındığında, yalnızca bölgede değil, aynı zamanda Ankara ilinin belirli kesimlerinde de taşkın riskinin oldukça yüksek olduğu, dava konusu alanın 760 metre güneybatısında Eymir Gölü, doğu sınırında 15 ila 1000 metre arasında değişen mesafede İmrahor Deresi yer almakta olup, alanının güney ve doğu yamaçlarının İmrahor Deresinin beslenme havzası içerisinde bulunduğu, ayrıca DSİ Bölge Müdürlüğü'nün

14.06.2010 tarihli yazısına göre alanın güneyinde 4.249 m²'lik alanın da taşkın sahası içerisinde kaldığı, dava konusu proje alanında tek taraflı ve hiçbir bilimsel/teknik çalışmaya dayanmayan arazi müdahalesinin hem kendisi hem de çevresindeki yerleşim yerleri için taşkın riskini artırdığı, afete maruz bu bant içerisinde yapılaşmaya asla izin verilmemesi ve derenin doğal akışını engelleyecek, arazi topografyasını değiştirecek herhangi bir çalışma yapılmaması gerektiği, uyumsuzluk konusu alanda İmrahor Vadi yatağının ağır yerleşim baskısı altında olduğu, derelerin doğal akışını engelleyen yapıların ve sık yön değiştirmelerin dere hidroliğini olumsuz yönde etkileyeceği, Yeni Güneypark Kentsel Dönüşüm Alanında İmrahor Vadi tabanında bulunan ve önlemleri alan (ÖA) olarak ifade edilen alanda, derenin ıslah edilmediği ve başka bir önlemin alınmadığı, dere ıslah edilse bile hemen kıyısındaki mevcut iki bina gibi sıfır giriş yüksekliğine sahip binaların asla güvenli olmadığı, projenin vadi kısmındaki (B ve C Bölgeleri) yapılaşma için "taşkın risk haritasının" yapılıp yapılmadığının belirsiz olduğu, proje alanının düşük kotunun hemen dere kıyısında olması nedeniyle, bu noktanın mutlak risk (yani kırmızı kot) alanında olması ihtimalinin yüksek olduğu, ayrıca 2011 yılı onaylı yerleşime uygunluk haritasında ... Mahallesinin güneye bakan yamaçlarına düşen yağışın feyzan anında yamaç sellenmesi tehlikesi yaratacağının belirtildiği, bu alanların önlemleri alan 5.19 olarak gösterildiği, yamaç sellenmesine yönelik DSİ'den alınacak görüşe bağlı kalınarak yapılaşmaya gidilmesi gerektiği halde, dere ıslahı yapılmak ve taşkından korunma yapıları inşa edilmek suretiyle çevredeki yerleşimlerin taşkından korumasına yönelik gerekli önlemlerin alınmadığı, mevcut devlet politikaları ve konuya ilişkin yasal düzenlemeler tümüyle yok sayılarak, söz konusu alanın plan tadilatı ile bloklar halinde inşaatla açıldığı, İmrahor Deresinin hemen kıyısında bulunan taşınmazda farklı subasman seviyesi belirlenmesi gerekirken "sıfır giriş" şeklinde yapılan inşaatların tehlikeli bir yapay taşkın riski oluşturduğu, bu durum ileride telafisi mümkün olmayan ve bugünden net bir şekilde öngörülebilir hayati bir risk oluşturduğundan yer seçimi açısından uygun olmadığı,

Alanın jeolojik ve hidrojeolojik nitelikleri yönünden; Alanla ilgili 2 adet jeolojik-jeoteknik etüt raporunun bulunduğu, bunlardan ilkinin ... Yerbilimleri Etüt ve Müşavirlik Ltd. Şti. tarafından, dava konusu alanın büyük bir kısmı (1,524,736.000 m²'si) için hazırlanmış ve 24.02.2005 tarihinde mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmış olan imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, ikincisinin ise 2011 yılında ... Zemin Araştırma Proje Ltd. Şti. tarafından ... parseli ait ilave ve revize imar planına esas hazırlanan jeolojik-jeoteknik etüt raporu olduğu, bu raporlara göre, tamamen ayrılmış, şistlerden, yamaç molozu ve birikinti konisinden oluşan ve doğal eğimi %30'dan fazla olan alanlar ile aktif heyelanları kapsayan alanların yerleşime uygun olmayan alan olarak değerlendirildiği, yapılan sismik etüt çalışmasına göre alanda eski ve yeni heyelan yapılarının varlığının söz konusu olduğu, etüt raporunda da belirtildiği gibi, dava konusu alanda yüksek eğimli bölgelerde heyelan riski bulunduğu ve bu alanların kesin bir şekilde yerleşime uygun olmadığı, dava konusu planlama süreci boyunca ve sonunda Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarihli ve ... sayılı kararı ile onanmış olan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile A ve B bölgelerinde konut ve merkez kullanımlarında heyelan riski bulunan alanların yapılaşmaya açıldığı, diğer yandan C Bölgesinde birçok sosyal ve teknik altyapı alanının heyelan riskli alanlarda ayrıldığı, söz konusu alanların yapılaşmaya açılması durumunda kişilerin can güvenliğinin tehlike altında olacağı, aynı durumun "özel spor tesis alanı" ile "park ve rekreasyon alanları" için de geçerli olduğu, C Bölgesinde öngörülmüş olan park ve rekreasyon alanlarında E=0,05 yapı yoğunluğu ile yapılaşma öngörüldüğü, yapı yoğunluğu düşük bir düzeyde olsa da, restoran, kafe, eğlence, sportif ve rekreatif kullanımlara ilişkin yapılar üretilmesinin, alanın aktif yeşil alan olması ve kullanıcılar tarafından kullanılması anlamına geleceği, heyelan riski olan bir bölgenin kullanıcılara açılmasının can güvenliği riski oluşturacağı, bu nedenle C Bölgesinin kesin bir şekilde yapılaşmadan uzak tutulması için "pasif yeşil alan" olarak düzenlenmesi gerektiği, 2011 yılı onaylı jeolojik-jeoteknik etüt raporunda vadi tabanına yakın alanlarda şişme olduğunun, bu alanların oturma açısından sorunlu olduğunun belirtildiği, can güvenliği yönünden tehlike içerebilecek olan vadi tabanına yakın bölgelerin önceki 22.06.1992 yılı onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında olduğu gibi yapılaşmadan uzak tutulması gerektiği, Eymir ve Mogan Gölleri ile başlayıp İmrahor Vadisi ile devam eden doğal yapının parçası olan vadi tabanına yakın bölgelerin yapılaşmaya açılmasının, bölgenin doğal yapısını olumsuz etkileyeceği, yüksekteki A Bölgesinde yer alan yapılaşmalarda ise, jeolojik etütlerde belirtilen mühendislik önlemlerine uyulmuş olduğu, yerleşime uygun olmayan alanlarda ve afete maruz alanlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmediği, heyelan riski olan yerlerde gerekli önlemlerin alındığı, tespit ve değerlendirmelerine yer verildiği,

Bu doğrultuda, Danıştay Altıncı Dairesinin 30/11/2017 tarih ve E:2011/9112, K:2017/10269 sayılı, 30/11/2017 tarih ve E:2011/9113, K:2017/10271 sayılı, 30/11/2017 tarih ve E:2012/2472, K:2017/10272 sayılı, 30/11/2017 tarih ve E:2012/2974, K:2017/10273 sayılı, 30/11/2017 tarih ve E:2012/2976, K:2017/10274 sayılı, 30/11/2017 tarih ve E:2013/2072, K:2017/10275 sayılı, 30/11/2017 tarih ve E:2013/4832, K:2017/10270 sayılı, 06/11/2018 tarih ve E:2014/3595, K:2018/8855 sayılı kararları ile, yukarıda detaylarına yer verilen bilirkişi raporu hükme esas alınarak; dava konusu imar planlarında öngörülen yapılaşma koşulları nedeniyle A bölgesinde hava sirkülasyonunun olumsuz etkileneceği, Ankara ilinin mevcut hava kirliliği probleminin hem bölgede hem de kent genelinde artacağı, dolayısıyla kentin hava kalitesinin olumsuz yönde etkileneceği anlaşıldığından, anılan imar planları ile A bölgesinde öngörülen yapılaşma koşullarının bu yönüyle şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı olduğu, B Bölgesi yönünden yapılan değerlendirmede, bu bölgenin jeolojik, hidrojeolojik, çevresel ve meteorolojik veriler bakımından uygun alan olmadığı, gerekli önlemler alınmaksızın yapılaşmaya açılmasının can ve mal güvenliği açısından büyük risk taşıdığı anlaşıldığından, dava konusu imar planlarının B Bölgesine ilişkin kısmında da hukuka uyarlık bulunmadığı, C Bölgesi yönünden yapılan değerlendirmede ise, içerisinde jeolojik ve jeoteknik veriler bakımından yerleşime uygun olmayan alanların yapılaşmasına olanak verilen kısmı hariç olmak üzere, alanın yapılaşmaya kapalı park ve rekreasyon alanı kullanımlarına ayrılması yönünden hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varıldığından, dava konusu imar planlarının A ve B bölgelerine ilişkin kısmı ile C bölgesinde yerleşime uygun olmayan alan notasyonu ile gösterilmesine rağmen yapılaşma öngörülen alanlar yönünden iptaline, diğer kısımlar yönünden davanın reddine karar verildiği, bu kararlar Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 06/11/2019 tarih ve E:2018/2327, K:2019/5053 sayılı, 06/11/2019 tarih ve E:2018/2547, K:2019/5054 sayılı, 06/11/2019 tarih ve E:2018/2559, K:2019/5055 sayılı, 06/11/2019 tarih ve E:2018/2575, K:2019/5057 sayılı, 06/11/2019 tarih ve E:2018/2567, K:2019/5056 sayılı, 06/11/2019 tarih ve E:2018/2253, K:2019/5052 sayılı kararları ile onanarak kesinleştiği" anlaşılmıştır.

Bu durumda, yukarıda detaylarına yer verilen planlama süreci ile bu imar planlarına karşı açılan davalarda Danıştay Altıncı Dairesince verilen kararlar ve gerekçeleri göz önünde bulundurulmak suretiyle işin esası hakkında yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir.

KARAR SONUCU :

Açıklanan nedenlerle;

1.Davalının, davalı yanında müdahil ... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve davacının temyiz istemlerinin kabulüne,

2.Dava konusu işlemlerin yukarıda özetlenen gerekçeyle iptali yolunda verilen Mahkeme kararına yapılan istinaf başvurusunun kısmen kabulü, kısmen reddine dair temyize konu ... Bölge İdare Mahkemesi ... İdari Dava Dairesinin ... tarih ve E:..., K:... sayılı kararının BOZULMASINA,

3.Açıklanan nedenlerle, yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine, 27/12/2021 tarihinde, kesin olarak karar verildi.