**Danıştay 6. Daire Başkanlığı         2020/3424 E.  ,  2022/7239 K.**

**"İçtihat Metni"**

**T.C.  
D A N I Ş T A Y  
ALTINCI DAİRE**

Esas No : 2020/3424  
Karar No : 2022/7239  
  
  
TEMYİZ EDEN (DAVALI) : … Büyükşehir Belediye Başkanlığı/…  
VEKİLİ : Av. …  
DAVALI YANINDA MÜDAHİL : … Konut Yapı Kooperatifi  
  
KARŞI TARAF (DAVACI) : … Odası (… Şubesi)  
VEKİLİ : Av. …  
İSTEMİN KONUSU : … Bölge İdare Mahkemesi … İdari Dava Dairesinin … tarih ve E:… , K:… sayılı kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

YARGILAMA SÜRECİ :

Dava konusu istem : Ankara ili, Çankaya ilçesi, Dikmen Mahallesi, Çaldağ Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde bulunan … sayılı adaya yönelik … tarihli, … sayılı büyükşehir belediye meclisi kararı ile kabul edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptali istenilmiştir.  
  
İlk Derece Mahkemesi kararının özeti : … İdare Mahkemesince verilen … tarih ve E:… , K:… sayılı kararda; yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen rapor ile dosyada yer alan bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu imar planı değişikliklerinin nüfus yoğunluğunu artırıcı nitelikte olmasına rağmen artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet verecek şekilde ayrılmadığı, gizli yapı yoğunluğu oluşturulduğu, kamu yararı ve hizmet gereklerine dayalı haklı gerekçelerinin olmadığı, planlarda hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Belirtilen gerekçelerle, dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.  
  
Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının özeti : İstinaf başvurusuna konu İdare Mahkemesi kararının hukuka ve usule uygun olduğu ve istinaf dilekçelerinde ileri sürülen iddiaların söz konusu kararın kaldırılmasını sağlayacak nitelikte görülmediği gerekçesiyle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. maddesinin 3. fıkrası uyarınca istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

TEMYİZ EDENİN İDDİALARI : Davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı, Ankaranın en yüksek rakımına sahip alanlarından biri olan Çaldağın sağlıksız çevre koşullarıyla yapılaşmış alanları da içermesi nedeniyle 1991 yılından beri planlama çalışmalarına konu olduğu, 2007 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında özel planlama bölgesi sınırları içerisinde rekreasyon alanı olarak belirlendiği, ancak bu planda alanda tümüyle rekreasyon alanı yapılması gerektiğine dair bir ibare bulunmadığı, alanda bulunan kamu mülkiyetlerinin rekreasyon amacıyla kullanılmasının kurgulandığı, alanda giderek sağlıksız hale gelen çevre koşullarına bir düzen getirilmesi ve üstün kamu yararının sağlanması amacıyla dava konusu imar planı değişikliklerinin yapıldığı, alanının tamamının rekreasyon alanı olarak belirlenmesine yönelik imar planlarının uzun yıllardır uygulanamadığı, dava konusu planlarla, alanın finansman ve örgütlenmesine olanak sağlayan kullanımların getirildiği, planlarda hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülmektedir.  
  
KARŞI TARAFIN SAVUNMASI : Savunma verilmemiştir.

DANIŞTAY TETKİK HAKİMİ … 'IN DÜŞÜNCESİ : Temyiz isteminin reddi ile usul ve yasaya uygun olan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince, Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra gereği görüşüldü:  
  
İNCELEME VE GEREKÇE :

MADDİ OLAY :

… tarihli, … sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında özel planlama bölgesi sınırları içerisinde rekreasyon alanında kalan ve 07.07.2010 tarihli, 2010/665 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla Çaldağ Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilen alan sınırları içerisinde bulunan … sayılı adanın büyük bir bölümü (2, 3, 4 ve 5 sayılı parseller) dava konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile konut alanına, üzerinde Karayolları 47. Şube Şefliği Dikmen Bakımevinin bulunduğu … sayılı parsel ise karayolları tesis alanına alınmış, dava konusu 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile alana E:2, hmax:serbest yapılaşma koşulları getirilmiştir.

İLGİLİ MEVZUAT :

3194 sayılı İmar Kanununun "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinin işlem tarihinde yürürlükte olan halinde; "Nazım imar planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak halihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporuyla beraber bütün olan plandır. Uygulama İmar Planı; tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır." hükmüne yer verilmiştir.  
5393 sayılı Belediye Kanununun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73. maddesinin 1. fıkrasında; "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Cumhurbaşkanınca bu yönde karar alınması şarttır." kuralı yer almıştır

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinin 1. fıkrasının (i) bendinde; "Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan," olarak, (k) bendinde ise; "Uygulama imar planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayrım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeliğin "İmar planı değişiklikleri" başlıklı 26. maddesinde: " (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararıamaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.  
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.  
c) Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir. Ancak yol hariç düzenleme ortaklık payına tabi bir kullanımın kamu ortaklık payına tabi bir kullanıma dönüştürülmek istenilmesi halinde, düzenleme ortaklık payına tabi alanın hizmet edeceği etki alanında eşdeğer bir alan ayrılır." düzenlemeleri yer almaktadır.

HUKUKİ DEĞERLENDİRME :

Uyuşmazlığın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin kısmı yönünden;

Bölge idare mahkemelerinin nihai kararlarının temyizen bozulması, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

Temyizen incelenen kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin kısmı usul ve hukuka uygun olup, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenleri Bölge İdare Mahkemesi İdare Dava Dairesi kararının anılan kısmının bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

Uyuşmazlığın 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin kısmı yönünden;  
Günümüzde plansız ve aşırı kentleşme olgusu sağlıklı kentleşmenin önündeki en ciddi engel olduğundan, kentsel gelişmenin yönlendirilmesinde imar planlaması ile yön, şekil ve büyüklükle ilgili belirlemeler yapılması zorunludur. Kentsel planlama sürecinde zorlayıcı, kısıtlayıcı ve yönlendirici kararların tümü birden rol oynar. Çağdaş bir kentin oluşturulması ve yaşatılması için aşırı yapılaşmanın etkisinden korunmuş kent estetiği ve kentleşme kalitesini yükseltici alanların oluşturulması zorunludur.

İmar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, beldenin kullanılışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular gözönüne alınarak hazırlanması gerekmektedir.

İmar planları, durağan, değişmeyen, statik belgeler değillerdir. İmar planlarının hazırlanmasında planlama alanına dair öngörülen nüfus, toplumsal, iktisadi ve kültürel değişimin, öngörülenden daha hızlı bir biçimde değişmesi mevcut imar planlarının bu değişime koşut olarak yeniden değerlendirilmesi ve değişimin büyüklüğü nispetinde üst ölçekli planlara da bu değişimin yansıtılması gerekmektedir. Bu değişimin imar planlarına yansıtılması bakımından mevzuatta "revizyon imar planı", "ilave imar planı", "imar planı değişikliği" gibi araçlar geliştirilmiştir. Başka bir ifadeyle, bu düzenlemeler, imar planlarının ihtiyaçları karşılayamadığı ve uygulamasının sorun teşkil ettiği durumlarda başvurulacak yollar olarak gösterilmiştir. Sonuç olarak, üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkeleri, stratejileri ve kararlarına aykırı olmamak, onlarla uyum içinde kalmak koşulu ile, alt ölçekli planlarda değişen koşul ve gereksinimlere yanıt verecek değişikliklere gidilebileceği, planlama sürecinin dinamik yapısının kaçınılmaz bir sonucudur.

Öte yandan, kentleşmenin hızlı bir biçimde gerçekleştiği ve kentsel alandaki yapılaşma baskılarının ciddi oranda arttığı ülkemizde imar planlarının öngörüsünün üzerinde yeni koşulların oluşması halinde belli öngörülere göre hazırlanmış yürürlükteki imar planlarının, üst ölçekten en alt ölçeğe kadar yenilenmesi gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen ölçütlere göre hazırlanan imar planları zamanla planlanan alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilebilir. Yapılan plan değişikliklerinin amaç yönünden yargısal denetimi bu değişikliği zorunlu kılan nedenlerin irdelenmesi yoluyla yapılır. Bu irdelemeden sonra, sadece plan kapsamına alınan belirli bir yerin plan içindeki durumu incelenerek sonuca varılamayacağı, planlanan alanın özel niteliklerinin yanı sıra planın bütünlüğü içinde planlanan yörenin koşulları, taşınmazın bulunduğu bölgenin genel özellikleri, çevre, ulaşım, trafik gibi ilişkilerinin kapsamlı bir biçimde ele alınarak kamu yararına uyarlık bulunup bulunmadığının araştırılması gerekeceği açıktır.

İmar planlarında değişiklik yapılırken kentsel planlamanın en temel unsurlarından birisi, imar planlarının kademeli birlikteliği ilkesine göre alt ölçekli planların üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine ve kararlarına uyumunun gözetilmesidir.

3194 sayılı İmar Kanununda da belirtildiği gibi üst ölçekli nazım imar planı, alt ölçekli imar planlarına göre daha genel, soyut ve kapsamlı olan, temel ilkelerin, stratejilerin ve bunların belirlediği ana planlama kararlarının tespit edildiği belgelerdir. Bu sebeple, üst ölçekli imar planlarında belirlenen parsel fonksiyonlarının konum ve büyüklüklerinin alt ölçeğe aynen aktarılması yerine ölçeğinin gerektirdiği ayrıntıların yer alması tabiidir. Planlama alanına yönelik olarak, alt ölçekli planların, üst ölçekli planlarda belirlenen kullanımlardan daha fazla detay içerebileceği planlamanın temel unsurlarından birisi olsa da bu farklılaşmanın ne ölçüde olması gerektiği önem arz etmektedir. Bu çerçevede, üst ölçekli planda belirlenen temel kullanım belirlemesinin alt ölçekli plana aktarılması ve alt ölçekte yer alan kullanımın bu temel kullanım ile çelişmemesine dikkat edilmesi gerekmektedir. Üst ölçekli planda belirlenen temel kullanım ile çelişmeyen ancak alt ölçekli planda bu kullanımın gerektirdiği diğer kullanımlar da yer alabilecektir.

… tarihli, … sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planında özel planlama bölgesi sınırları içerisinde rekreasyon alanında kalan uyuşmazlık konusu 29209 sayılı adanın da bulunduğu alan, … tarihli, … sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Çaldağ Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiş, bu kararın iptali istemiyle açılan davanın, Danıştay Altıncı Dairesinin 12/11/2014 tarihli, E:2010/8485, K:2014/7152 sayılı kararıyla; kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilanı için gerekli olan, alanın, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde bulunma, en az 5 hektar büyüklüğünde olma, içerisinde kamu mülkiyetindeki alanların da bulunması nedeniyle Bakanlar Kurulu kararıyla ilan edilme şartlarının sağlandığı, alanda mevcut kullanımda düzensiz konut alanlarının bulunduğu, içerisinde tapulu, tapusuz özel mülkiyet ile (3,6 hektar) kamu mülkiyetinde bulunan arazilerin (73 hektar) yer aldığı, insan sağlığı yönünden tehlikeli olan alıcı ve vericilerin civarında konumlanmış gecekonduların bulunduğu, mevcut gecekondu alanının zemininin yapay dolgu zemin olduğu, 1/25000 ölçekli Ankara 2023 Nazım İmar Planında ticari rekreasyon alanı ve özel proje bölgesi olarak gösterildiği, dava konusu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanının Dikmen Vadisi ile ODTÜ kampüs ve ormanı arasında yer alan bir tepe olduğu, Dikmen Vadisi yeşil aksı ile İmrahor Deresi Vadisi kesişme noktasını oluşturduğu, Dikmen Vadisi ile ODTÜ kampüsü ve ormanı arasında bağlayıcı bir nitelik gösterdiği, Ankaraya hakim konumda bir tepe özelliğinde olduğu, Ankara kent makroformu içerisinde özellikli bir konumda bulunduğu, mevcut yapılaşma durumunun ve fiziki görünümünün kentin bu bölgesine yüklenen fonksiyonlara uygun olmadığı, kentin bu bölgesindeki yapılaşma dokusunun sürdürülebilir olmadığı, günün ve bölgenin sosyal ve ekonomik şartlarına uygun olarak yenilenmesi gerektiği, alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilmesine gerekçe oluşturan ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel durumunun uzun vadeli olarak geliştirilmesi, daha iyi barınma olanaklarının sağlanabilmesi amacının, dayanak alınan 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinde belirtilen konut alanları oluşturmak, kentin eskiyen kısımlarını yeniden inşa etmek amaçları ile örtüştüğü, alanda öngörülecek kullanım kararlarının imar planlarıyla belirlenecek olması nedeniyle bu yöndeki iddiaların da imar planlarına karşı açılacak davalarda değerlendirileceği, eskiyen yapıların bulunduğu alanda alınan dava konusu kararın 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinde öngörülen konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek amacına uygun olduğu gerekçesiyle reddine karar verilmiş, bu karar Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun 28/05/2018 tarihli, E:2016/4332, K:2018/2709 sayılı kararıyla onanmıştır.

… sayılı adanın bulunduğu alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilmesinin ardından … tarihli, … sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla kabul edilen dava konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulanma imar planı değişikliğiyle … sayılı adanın büyük bir bölümü (… , … , … ve … sayılı parseller) konut alanına, üzerinde Karayolları 47. Şube Şefliği Dikmen Bakımevi'nin bulunduğu … sayılı parsel ise karayolları tesis alanına alınmış, 14.02.2018 tarihli, 272 sayılı belediye meclisi kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile ise … sayılı ada dışında Çaldağ Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde kalan diğer alan yüksek yoğunlukta gelişme konut alanları, kamu kuruluşları alanları, medya kulesi ve entegre tesis alanı ile bölge parkı kullanımlarına ayrılmıştır.  
Dinamik bir sürecin sonucunda oluşturulan imar planlarını değişmeyen statik belgeler olarak kabul etmenin ekonomik, toplumsal ve teknolojik bakımdan hızlı bir değişim içinde bulunan kentlerin yerleşim alanlarının gerçek yapısı ile bağdaşmayacağı açıktır.

Uyuşmazlık konusu alanda gecekondu tarzı sağlıksız yapıların bulunduğu, Ankaraya hakim konumda bir tepe özelliğinde olan, kent makroformu içerisinde özellikli bir konumda bulunan alandaki mevcut yapılaşma durumunun ve fiziki görünümün, alanın bu özelliğiyle bağdaşmadığı, bölgenin sosyal ve ekonomik şartlarına uygun olarak yenilenmesi gerektiği gerekçesiyle 07.07.2010 tarihli, 2010/665 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edildiği, bu karara karşı açılan davanın reddedildiği, Ankaranın nüfus ve yapı yoğunluğu yönünden 2023 yılı hedef ve öngörüsüyle hazırlanan ve 16.02.2007 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının bir revizyona tabi tutulması gerektiği kuşkusuz ise de, süreç içerisinde bu yöntem uygulanmadığı için uyuşmazlık konusu alandaki yoğun yapılaşma talebinin karşılanamadığı ve bölgedeki sağlıksız yapılaşmanın varlığını sürdürdüğü, alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak belirlenmesinin ardından, bu niteliği kazanmadan önce onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılmasının gerektiği anlaşılmıştır.  
… tarihli, … sayılı büyükşehir belediye meclisi kararıyla kabul edilen dava konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile … tarihli, … sayılı belediye meclisi kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği birlikte değerlendirildiğinde, bu plan değişikliklerinde Çaldağ Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilen alana getirilen karayolları tesis alanı, konut alanları, kamu kuruluşları alanları, medya kulesi ve entegre tesis alanı ile bölge parkı kullanımlarının kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilanı için 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinde belirtilen amaçlarla örtüştüğü, 1/25000 ölçekli planın alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planları yönlendirici nitelikte olduğu, ölçeği gereği 1/25000 ölçekli nazım imar planında her kullanımın ayrıntılı biçimde yer almasının beklenemeyeceği, alanın büyük bir bölümünün bölge parkı olarak belirlendiği, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde öngörülen nüfusun ihtiyacı olan diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının alt ölçekli imar planlarıyla belirlenebileceği, dava konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.  
Öte yandan, … tarihli, … sayılı belediye meclisi kararıyla kabul edilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılan davalarda, anılan planın iptali yolundaki … … İdare Mahkemesinin … tarihli, E:… , K:… ve E:… , K:… sayılı kararlarına karşı yapılan istinaf başvurularının reddine dair … Bölge İdare Mahkemesi … İdari Dava Dairesinin … tarihli, E:… , K:… ve … tarihli, E:… , K:… sayılı kararları sırasıyla Danıştay Altıncı Dairesinin 21/06/2022 tarihli, E:2020/3073, K:2022/7245 ve E:2021/5799, K:2022/7246 sayılı kararlarıyla; "Uyuşmazlık konusu alanda gecekondu tarzı sağlıksız yapıların bulunduğu, Ankaraya hakim konumda bir tepe özelliğinde olan, kent makroformu içerisinde özellikli bir konumda bulunan alandaki mevcut yapılaşma durumunun ve fiziki görünümün, alanın bu özelliğiyle bağdaşmadığı, alanın, bölgenin sosyal ve ekonomik şartlarına uygun olarak yenilenmesi gerektiği gerekçesiyle 07.07.2010 tarihli, 2010/665 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edildiği, bu karara karşı açılan davanın reddedildiği, Ankaranın nüfus ve yapı yoğunluğu yönünden 2023 yılı hedef ve öngörüsüyle hazırlanan ve 16.02.2007 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının bir revizyona tabi tutulması gerektiği kuşkusuz ise de, süreç içerisinde bu yöntem uygulanmadığı için uyuşmazlık konusu alandaki yoğun yapılaşma talebinin karşılanamadığı ve bölgedeki sağlıksız yapılaşmanın varlığını sürdürdüğü, alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak belirlenmesinin ardından, bu niteliği kazanmadan önce onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yapılmasının gerektiği anlaşılmıştır.

Dava konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Çaldağ Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilen alana getirilen konut alanları, kamu kuruluşları alanları, medya kulesi ve entegre tesis alanı ile bölge parkı kullanımlarının kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilanı için 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesinde belirtilen amaçlarla örtüştüğü, 1/25000 ölçekli planın alt ölçekli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yönlendirici nitelikte olduğu, ölçeği gereği 1/25000 ölçekli nazım imar planında her kullanımın ayrıntılı biçimde yer almasının beklenemeyeceği, alanın büyük bir bölümünün bölge parkı olarak belirlendiği, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde öngörülen nüfusun ihtiyacı olan diğer sosyal ve teknik altyapı alanlarının alt ölçekli imar planlarıyla belirlenebileceği, dava konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinde şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Bu durumda, bölgenin dönüşümüne yönelik olarak gerçekleştirilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yönünden davanın reddine karar verilmesi gerekirken, anılan planın iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun reddine ilişkin olarak verilen Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararında isabet bulunmamaktadır." gerekçesiyle bozulmuştur.

Bu durumda, bölgenin dönüşümüne yönelik olarak gerçekleştirilen 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yönünden davanın reddine karar verilmesi gerekirken, anılan planın iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararına karşı yapılan istinaf başvurusunun reddine ilişkin olarak verilen Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesi kararının bu kısmında isabet bulunmamaktadır.  
  
KARAR SONUCU :

Açıklanan nedenlerle;

1. Davalının temyiz isteminin kısmen kabulüne, kısmen reddine,  
2. Dava konusu işlemlerin yukarıda özetlenen gerekçeyle iptaline ilişkin Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurusunun reddi yolundaki temyize konu … Bölge İdare Mahkemesi … İdari Dava Dairesinin … tarih ve E:… , K:… sayılı kararının 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin kısmının ONANMASINA, 1/25000 ölçekli nazım imar planına ilişkin kısmının BOZULMASINA,  
3. Bozulan kısım hakkında yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın anılan Bölge İdare Mahkemesi İdari Dava Dairesine gönderilmesine, 21/06/2022 tarihinde, kesin olarak, oybirliğiyle karar verildi.