

BİLİRKİŞİ RAPORU**T.C. DANIŞTAY 6. DAİRE BAŞKANLIĞI'NA,****ESAS NO: 2012/ 4044****DAVACILAR:**

1-TMMOB Şehir Plancıları Odası (Ankara Şubesi)

Vekili:

2-TMMOB Mimarlar Odası (Ankara Şubesi)

Vekili:

3-TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası

Vekili:

4-TMMOB Peyzaj Mimarları Odası

5- TMMOB Çevre Mühendisleri Odası

Vekili: Av.:**DAVALILAR:**

T.C. T.C. Başbakanlık

Vekili: Av.:

Av.:

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı

Vekili: Av.:

			
TMMOB Mimarlar Odası ANKARA Şubesi			
Tarih: 22.01.2014			
Gelen Eşik No: 280			
Davacı	Gereği	Bd.	Paraf
Not:			

1. DAVA KONUSU: 27 Nisan 2012 tarih ve 28276 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "T.C. Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesine ilişkin 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın öncelikle yürütmesinin durdurulması ve iptali istemi

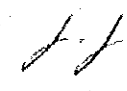
2. MAHKEMENİN BİLİRKİŞİLERE YÖNELTİĞİ SORULAR:

27.04.2012 tarih ve 28276 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "T.C. Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesine ilişkin 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının bilimsel veriler ışığında değerlendirilmesi

3. KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ: Bilirkişiler, Sayın Naip Üye İlhan HANAĞASI ve Tetkik Hakimi Samed DEMİRBAŞ başkanlığında 19.09.2013 Perşembe günü dava konusu taşınmaz ve çevresinde incelemelerde bulunmuşlardır.

4. DAVACILARIN İDDİALARI: Davacıların 25.06.2012 tarihli Danıştay Dairesi Başkanlığı'na yaptıkları yazılı başvuruda;

- Dava konusu alana ilişkin farklı Odalar ve meslek kuruluşları tarafından davalar açıldığı, davalarda henüz verilmiş bir yürütmenin durdurulması kararı

54.  

yada yapılmış bir keşif ve bilirkişi incelemesi bulunmadığı, Ankara 7. İdare Mahkemesi 2011/2250 E., Ankara 7. İdare Mahkemesi 2011/2160 E. nolu davaların açılmış olduğu, davaların konusunun Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli ve 6281 sayılı "Yenimahalle İlçesi Atatürk Orman Çiftliği Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri'nin 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı şerhinin kaldırılarak sadece 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tesciline" ilişkin iptal istemi olduğu, yine Ankara 11. İdare Mahkemesinde 2012/424E. davasının açıldığı, dava konusunun "Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2011 gün ve 1806 sayılı kararı ile kabul edilen ve 12.08.2011 gün ve 2484 sayılı kararı ile keşinleşen 'Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı'nın iptali istemi" olduğu, yine Ankara 10. İdare 2012/608 E. davasının açıldığı, dava konusunun "Ankara Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 02.02.2012 ve 15 sayılı 'Ankara İli Yenimahalle İlçesinde, Atatürk Orman Çiftliği 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit içerisinde yer alan mülkiyeti Atatürk Orman Çiftliğine ait 2100 ada 16 parsel ve mülkiyeti Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'ne ve Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan 13585 ada 12 parselin bir bölümünü de içine alan ve yaklaşık 7 ha. lık alanın 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı şerhinin kaldırılarak, sadece 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tesciline ilişkin kararın iptali istemi" olduğu, yine Ankara 16. İdare Mahkemesi 2012/574E. davasının açıldığı, dava konusunun 'Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.02.2012 gün ve 468 sayılı 'Ankara İli Yenimahalle İlçesinde, Atatürk Orman Çiftliği 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit içerisinde yer alan mülkiyeti Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne ait olan 2100 ada 16 parsel ve mülkiyeti Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğüne ve Ankara Büyükşehir Belediyesine ait olan 13585 ada 2 parselin bir bölümünü de içine alan ve yaklaşık 7 ha.lık yürürlükteki mevzuat ile yürürlükteki ilke kararlarındaki 1.Derece Doğal Sit Alanı özellikleri taşımadığı, bölgedeki bitki dokusunun insan eliyle oluşturulan yapay bir çevre olarak geliştirildiği gerekçeleriyle söz konusu alandaki 1.Derece Doğal Sit şerhinin kaldırılarak, sadece 3. Derece Sit alanı olarak tescil edilmesine ilişkin Ankara Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 02.02.2012 gün ve 15 sayılı Kararının alanın tarihi açıdan bir özellik ve nitelik taşımadığı belirlendiğinde 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmesine ilişkin kararın uygun olduğuna ilişkin kararın iptali istemi"olduğu,

- Dava konusu alanın önce 1.Derece Doğal Sit Alanında 3. Derece Doğal Sit Alanına çevrildiği, daha sonra uygulama imar planı yapıldığı, bunların ardından 7 hektarlık ilave bir alan daha eklendiği, bu ilave alanında 1. Derece doğal sit alanından 3. Derece doğal sit alanına çevrildiği, ancak bu aşamada 644 ve 648 sayılı KHK'ler ile mevzuata yapılan değişiklik sonucu Koruma Kurulu ve Tabiat Komisyonu tarafından ayrı ayrı kararlar alındığı, bu idari işlemlerin 1 gün ara ile tesis edilmiş olduğu,
- Bakanlar Kurulu kararına konu alanın bahsi geçen davalardaki alandan daha büyük olduğu, bahsi geçen davalarda davaya konu olan alan 53 (46+7)

54.  2

hektarlık bir alan iken, dava konusu Bakanlar Kurulu Kararında bu alanın kuzeyi de kentsel dönüşümüne konu edildiği ve toplam 90 hektarlık bir alanın proje alanı olarak ilan edildiği, ilave edilen alanda Atatürk Evi, Marmara Oteli inşaatı gibi yapıların bulunduğu,

- 27.04.2012 tarih ve 28276 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “T.C. Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” ilan edilmesine ilişkin 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, yukarıda ifade edilen davalarla paralel olarak söz konusu alanda Başbakanlık Hizmet Binası yapılması için yürütülen planlama çalışmalarının bir parçası olduğu, bu çalışmalar kapsamında kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi üzerine iş bu davanın açıldığı,
- Kentsel dönüşümün, kentsel gelişmenin, toplumsal, ekonomik ve mekansal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması olduğu, kentsel dönüşümün bir kent dokusunu bozan sorunların giderilmesi anlamına geldiği, oysa dava konusu alanın bir sit alanı olup, Ankara’da yeşilin en yoğun olduğu yerde yer aldığı, Orman Genel Müdürlüğü Tesisleri dışında bir yapılaşmanın olmadığı bir alan olduğu,
- 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun kentsel dönüşüm ve gelişimi tanımlayan ve düzenleyen 73. maddesinde 17.06.2010 tarihinde 5998 sayılı Kanun ile yapılan değişiklik ile değişen kentsel dönüşüm tanımına rağmen söz konusu alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesinin şehircilik, ilke ve esasları ve planlama mevzuatına uygun olmadığı, kanunun 73. maddesinin 5998 sayılı Kanunla değiştirilmeden önceki halinde konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturma yetkilerinin yer aldığı, ancak söz konusu fonksiyonların “eski kent kısımlarını yeniden inşaa etme ve restore etme” şartına bağlı olarak uygulanabildiği, dolayısıyla dönüşüm ihtiyacı olmayan, eskimeyen veya işlevini yitirmeyen, çöküntü hale gelmeyen alanların kentsel dönüşüm alanı ilan edilemeyeceği, hususunda bir çok yargının emsal kararı bulunduğu, ancak söz konusu değişiklikte birlikte bu şartlar ortadan kaldırılmaya çalışıldığı, açıkça her türlü alanın kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenebileceğinin öngörüldüğü, bu anlamı ile 73. maddedeki değişiklik ile tarım arazilerinin imarsız boş alanların yapılaşmaya açılması için zemin hazırlandığı,
- Kentsel dönüşüm ve gelişim kavramı “kentin dokusunu bozan sorunların giderilmesi, eskiyen kısımlarının yeniden inşa ve restore edilmesi” amacını taşıırken, “üzerinde yapı olan veya olmayan, imarlı veya imarsız alanların dönüştürülmesi, geliştirilmesi, yapılaşmaya açılması” amacı yüklenmeye çalışıldığı, ancak bu tür tanımlamanın evrensel nitelikteki tanımla uyuşmadığı,
- Dava konusu alan gibi üzerinde “dönüştürülmesi gereken” yapılar olmadığı müddetçe kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilemeyeceği, kentsel

yenilemenin kentin zaman içinde eskiyen ve boşalan veya işlevini yitiren alanların yenilenmesi işlemi olduğu, yenilemeye konu olan bölgelerin genellikle fiziksel açıdan canlılığını yitiren yerlerde yapıldığı, dünyada yenileme yaklaşımlarının mevcut yapıları bir kentsel alanı konu aldığı, hem yenileme yaklaşımlarının hem de kentsel dönüşüm yaklaşımının yapıları çevrenin dönüştürülmesine ilişkin müdahale biçimlerini içerdiği, dava konusu işlemin ise, kentin içinde bir sit alanının gelişim alanı planlanmasına ilişkin olduğunun açık olduğu,

- "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" projesi olarak adlandırılan ve benimsenen bir yaklaşımda bahsi geçen "gelişimin" zaten yıllardır mevcut yasal çerçeve ile mevcut uygulama araçlarıyla yapılan kentsel gelişmeden farklı bir kavram olduğu, bir alanın alışlagelmiş kentsel gelişme araçlarından farklı biçimde ele alınarak planlamayı gerektiriyorsa, buranın "*Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı*" olarak tanımlanmasının söz konusu olabileceği, bu durumda bu terimde geçen "gelişimin" yine daha önce gelişmiş bir alanın müdahale edilerek dönüştürülmesi ve geliştirilmesi olarak anlaşılması gerektiği, dolayısıyla yapılaşmamış dava konusu alanın Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı kapsamında değerlendirilmesinin şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile bağdaşmadığı, bu durumun evrensel olarak kabul edilen kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamalarına ilişkin esas ve yaklaşımlara aykırı olduğu,
- Başbakanlığın 28.02.2012 tarihinde Orman Genel Müdürlüğü ile TOKİ Başkanlığı ile bir protokol yaptığı, buna göre dava konusu alanda yani Yenimahalle İlçesi Orman Çiftliği Mahallesinde bulunan 13585 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 nolu parsellerde toplam 151.723 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde Başbakanlık Hizmet Binası Yapılması konusunda anlaştığının bilindiği, bir ülkenin başbakanlık teşkilatının o ülkenin genel menfaatleri doğrultusunda hareket etmesi gerektiğinin tartışmasız olduğu gerçeği karşısında koruma amaçlı planlanmış bir alanda bizzat Başbakanlığın, TOKİ gibi kendisine bağlı kurum ve ilgili Bakanlıklarla protokol yaparak, bir gecede Bakanlar Kurulu kararı çıkartarak korunan alanlara hizmet binası yerleştirmeye çalışmasının ülke, doğa, toprak ile ülkenin maddi ve manevi değerlerini yok sayan bir anlayış olduğunu düşündükleri ve dava konusu idari işlemin bu nedenle iptalinin talep edildiği,
- Dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile, Cumhuriyet döneminde modern tarımın halka tanıtılması ve ilk uygulamasının yapılması amacı ile bizzat Atatürk tarafından kurulan ve bu niteliğinin korunması koşulu ile bağışlanan Atatürk Orman Çiftliği'nin Türkiye ve Ankara için öneminin hiçe sayıldığı,
- Bakanlar Kurulu Kararının Atatürk Orman Çiftliği'nin Kuruluş amacına aykırı olduğu, Atatürk Orman Çiftliğinin (AOÇ) projesinin Türkiye Cumhuriyeti'nin kalkınma politikasının hem mekansal hem de hukuki bir görünümü olduğu, AOÇ'nin kır ve kent yaşamının birbiri içine girişine ve harmanlaşmasına bir örnek olması açısından tasarlandığı, AOÇ'nin Mustafa Kemal Atatürk tarafından 11.6.1937 tarihli vasiyeti doğrultusunda şartlı olarak hazineye

bağışladığı, Mustafa Kemal Atatürk'ün 13.06.1937 tarihli yazısında ise, çiftliklerin Türk Köylüsüne ve Ulusuna naçizane bir vazifesi olduğunu vurguladığı, savaş koşullarından çıkmış bir ülkenin kendi kendini besleyebilmesi, tarımsal alanda sanayileşmesinin bir modeli olarak AOÇ'nin ortaya çıktığı, AOÇ'nin kooperatifler yoluyla örgütlenmiş üreticiler, üreticilerin ürünlerini tüketen kentliler ile birlikte, kentin sosyal dokusuna ve ekonomik gelişimine siyasal hayatına, kentsel çevrenin yapılandırılmasına dair önemli bir proje olduğu, AOÇ'nin kuruluş amacı açısından bugün dünyanın pekçok ülkesinde hayat bulan "kentsel tarım" modelinin ilk örneği olarak değerlendirilebileceği, bunun yanısıra bu işlevleri nedeniyle halk için rekreatif alanlar da sunduğu,

- AOÇ'nin kuruluş amacına aykırı kullanılsa da dava konusu 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümünü de içine alan ve yaklaşık 7 ha. lık bölümü, Orman Genel Müdürlüğü Gazi tesisleri olarak adlandırılan alana bitişik olup, Cumhuriyetin kalkınma politikası için bir model niteliğindeki AOÇ alanının kalbi olarak nitelendirilecek bir konumda olup yapılaşma açısından AOÇ'nin genel karakterine uygun dokusunu bugüne kadar korunmuş bir alan olduğu, bu bütünlüğün ve genel karakteristiğinin ve yapılaşma dokusunun korunması amacıyla, AOÇ Hazineye hibe edilişinden 60 yıl sonra amacına uygun kullanılmaması nedeniyle, 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı Kurul Kararı ile doğal ve tarihi sit alanı ilan edildiği, 27.07.1993 tarih ve 3097 sayılı Kurul kararı ile sit alanı sınırları belirlendiği, buna ilaveten Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı Kararı ile 1. Derece Sit Alanı olarak ilan edildiği,
- AOÇ, kent açısından dar kapsamlı değerlendirilerek kentsel yeşil alan-rekreasyon alanı olarak tasarlanmadığı ve işlevlendirilmediği, AOÇ'nin Cumhuriyetimizin kuruluş yıllarında belirlenen bu misyonu bu mekanın geleceğine ilişkin vizyonumuzu da belirlediği, bir bütün olarak ele alınması ve Cumhuriyetin kuruluş tarihi ve mirası açısından önemi ve işlevi doğrultusunda değerlendirilmesi ve bu yönde korunarak geliştirilmesi beklenen AOÇ alanına ilişkin parçacı bir yaklaşımla alana özel sit alanı "derecesi" ve "niteliğine" ait karar üretildiği, bu kararların AOÇ'nin kuruluş amacına ve Atatürk'ün vasiyetine aykırılığı nedeniyle de koruma mevzuatına, kamu yararına ve hukuka aykırı olduğu,
- Kamu yararı açısından değerlendirildiğinde, dava konusu alanın kent bütününe hizmet eden bir özellik taşıdığı, bu nedenle de Ankara kenti açısından özel bir öneme ve yarara sahip olduğu, Başbakanlık hizmet binası dahi olsa herhangi bir yapılaşmaya konu olması ve AOÇ alanının bütünlüğünün bozulmasının kamu yararına aykırı olduğu, bilindiği gibi üstün kamu yararı iki hizmet arasında hangisinin diğerine üstün olduğu, diğer bir deyişle hangi hizmetin daha çok kamu yararına olduğu sorunu ile ilgili olduğu, bu açıdan değerlendirildiğinde, alanın bütününe korunmasının ve bu amaçlar doğrultusunda kullanılmasının üstün kamu yararına hizmet edeceği,

am. sı. 5. 1. 1.

- Dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı Atatürk Orman Çiftliği alanının Atatürk'ün vasiyetine aykırı olarak amaç dışı kullanılması ve küçültülmesi sürecinin bir parçası olduğu, 1938 yılından bugüne kadar birçok yasal düzenleme yapılarak AOÇ alanının amaç dışı kullanımına olanak sağlandığı, AOÇ Hazineye hibe edilişinden 60 yıl sonra amacına uygun olarak kullanılmaması ve sahip olduğu tarım ve tarihsel nitelikleri nedeniyle Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1992 gün ve 2436 sayılı kararı ile sit ilan edilen, aynı kurulun 20.07.1993 gün ve 3097 sayılı kararı ile sit sınırları belirlenen ve 07.05.1998 gün ve 5742 sayılı kararı ile 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit alanı ilan edilerek bir bütün olarak ele alınarak korunması temel ilkesi üzerinden oluşturulan "koruma" kararı "parçacı:bütünden kopuk" ve " alanın kuruluş amacına aykırı; alana özel" olması nedeniyle koruma mevzuatına aykırı olduğu,
- 2006 yılında 5524 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile 5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununa eklenen madde ile Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne Atatürk Orman Çiftliği'nin "... öncelikle üst ölçekli plan ve Koruma Amaçlı İmar Planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapma..." yetkisi verildiği,
- 1/25.000 ölçekli 2023 Ankara Nazım İmar Plan Kararlarında, Amaç ve Hedefler başlığı altında "*Doğal, kültürel, çevresel değerlerin, tarihi varlıkların, su kaynaklarının, tarım ve orman alanlarının korunmasını, afet risklerinin giderilmesini/ azaltılmasını, afete karşı önlem alınmasını amaçlayan*" düzenlemesinin 6 hedef olarak yer aldığı,
- 5524 Sayılı Yasa doğrultusunda Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/25000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı (Üst ölçek plan) ile 1/10000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı taslakları, T.C. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın 14.12.2006 tarih ve 11259 sayılı yazısı ile uygun görüldüğü, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 10.01.2007 tarih ve 2039 sayılı kararı ile gerekli düzeltmeler yapılarak onaylanmak üzere Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne gönderildiği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 207 sayılı kararı ile onaylandığı, planların 02.02.2007 de ilan edildiği, onaylanan "1/25000 Nazım İmar Planı ve 1/10000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları'nın" Ankara kentinin sosyal ve ekonomik bütünlüğünün bozulmasında, kenti kent yapan yeşil, tarihi, doğal dokunun yok edilmesinde, insan, doğa ve kent birliğinin parçalanmasında, toplumsal hafızanın, tarihi değerlerin içdiş edilmesinde koruma, imar hukukunun, şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırı olduğu gerekçeleriyle iptali istemi ile Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde 2007/2394 E. numarası ile dava açıldığı, Mahkeme tarafından 28.11.2008 gün ve 2007/2394 E. 2008/1795 K. sayılı karar ile " ... dava konusu planların ve adı geçen işlemlerin birçok farklı konuda planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararı ve üstün

31. / 12. 2012

6

13

kamu yararına, ulusal çıkarlara ve çeşitli yasa ve yönetmeliklere uygun olmadığı..." gerekçeleri ile dava konusu işlemin iptal edildiği,

- 12.01.2007 gün ve 207 sayılı meclis kararı ile onaylanan planların Mahkeme kararı ile iptal edilmesi nedeniyle, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından tekrar hazırlanan "1/10000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı" T.C. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın 21.05.2010 gün ve 4035 sayılı yazısı ile uygun görüldüğü, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2010 gün ve 5213 sayılı kararı uygun görülerek onaylanmak üzere Ankara Büyükşehir Belediyesine gönderildiği, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi 13.08.2010 tarihinde ilan edildiği, onaylanan 1/10000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planları'nın iptali istemi ile Ankara 5. İdare Mahkemesi'nde dava açıldığı (2011/879E.), dava sürecinin kesinleşmediği ve halen devam edildiği,
- Atatürk Orman Çiftliği'nin coğrafi konumu ve niteliği nedeniyle Ankara kentinin "hava koridoru" olarak belirlendiği, sonrasında kent yerleşiminin gelişme biçimi, yönü ve mekansal dağılımı AOÇ alanının bu özelliğini pekiştirdiği, AOÇ alanının adeta Ankara Metropolünün akciğeri niteliğinde kalması nedeniyle "mevcut halinin korunarak geliştirilmesi" temel ilkesinin belirlendiği, bu durumun rastlantısal bir durum olmadığı, AOÇ alanının Ankara kenti çanağı denilen coğrafi yapı gereği tüm Ankara vadilerinin-derelerinin toplandığı ve Ankara Çayına katıldığı alan olduğu, bu nedenle de Ankara kentinin akciğerleri niteliğinde olup hava koridoru olarak belirlendiği, ancak her ne kadar Çiftlik arazisi "koruma" temel ilkesi ile sit alanı ilan edilse de 2007 ve 2010 yılında onaylanan planlarda koruma ve geliştirme yaklaşımı yerine kentin akciğeri niteliğindeki çiftlik arazisinin rant uğruna kentin imar planlarında yer verilmeyen kullanımlar için adeta "boş alan" olarak ele alındığı, 2007 yılında onaylanan imar planı bu gerekçelerle yargı kararı ile iptal edilmiş olduğu, 2010 yılında onaylanan imar planının aynı gerekçelerle iptali için dava açıldığı,
- Dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile kuruluş amacı ve Atatürk'ün vasiyeti gereği "korunması" gereken Atatürk Orman Çiftliği'nin kalbi konumundaki bir parçasında bütünden ayrılmaya neden olacak şekilde adeta kensel alan gibi yapılaşma yolu açıldığı,
- Ankara kent bütünü ölçeğinde, hatta yakın kentler için, halkın yani kamunun kullandığı bir alan olduğu, doğal özellikleri nedeniyle Ankara kentinin gerek hava gerekse su kaynaklarının korunmasına olan katkısı ile rekreasyonel açıdan yararlanılan alan olarak korunmasında "üstün kamu yararı" niteliğinde olduğu, doğal sit derecesinin düşürülerek yapılaşmaya açılmasının kamu yararına aykırı olduğu,
- Koruma mevzuatı göz önünde bulundurulduğunda Atatürk Orman Çiftliği'nin bütün olarak değerlendirilmesi amacı ile "Sit alanı" ilan edildiği, dava konusu alanla ilgili kurul/komisyon kararı değerlendirildiğinde, AOÇ alanı bütününde

54.  7 

parçacı bir yaklaşımla parsel ölçeğinde AOÇ'nin esas kuruluş amacına hizmet eden alanın sit derecesinin düşürülmesinin koruma mevzuatına aykırı olduğu,

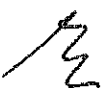
- Doğal sit ve 1. Derece doğal sit alanı tanımında yer alan "ender bulunma" durumunun, Ankara kenti için ender niteliğinin tartışmasız olduğu, Ankara kent bütünü içinde değerlendirildiğinde, hemen tüm derelerinin üstünün kapatıldığı, kent içindeki yeşil alanların ticari birimler, kapalı spor tesisi, otopark vb. farklı kullanımlar ile bir şekilde yapılaşma ile küçültüldüğü için niteliğinin kaybolduğu, bir çoğunun da farklı amaçlarla yapılaşmaya açıldığı, kent içinde doğal topoğrafyası korunarak kent bütünü, kent halkı açısından vazgeçilmez öneme sahip başka bir doğal alanın bulunmadığı, bu karar ile açıkça yeni yapılaşmaya izin verildiği,
- Koruma mevzuatı göz önünde bulundurularak dava konusu karar değerlendirildiğinde parsel ölçeğinde Atatürk Orman Çiftliği ile aynı ismi taşıyarak "Çiftliğin Kuruluş Esasları" uygulaması niteliğinde alanın bilimsel ve teknik gerekçe olmaksızın yeni yapılaşmasının yolunun açılması koruma mevzuatına, AOÇ'nin kuruluş amacına ve Atatürk'ün vasiyetine aykırı olduğu, dava konusu Bakanlar Kurulu kararı ile 1937 yılında Atatürk tarafından "korunması ve geliştirilmesi" şartları ile devlete bağışlanan orman çiftliğinin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesi koruma mevzuatına açıkça aykırı olduğu,
- Atatürk Orman çiftliğinin tamamı tarihi sit alanı olduğu, bu sebeple tarihi açıdan büyük önemi bulunan önemli olayların cerayan ettiği ve korunması gereken bu arazinin kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilmesine ilişkin hiçbir bilimsel ve hukuki nitelikte gerekçe belirtilmediği,
- Dava konusu Bakanlar Kurulu kararının alanın yapılaşmaya açılmasına olanak sağlayacağı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli ve 6281 sayılı kararından 2 ay öncesi yine aynı kurulun 03.06.2011 tarihli ve 6104 sayılı kararı ile "Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planını" düzeltmelerle uygun gördüğü, uygun görülen planda yapılan düzeltmelerin yeni yapılaşmaya ilişkin olduğu, Kurul kararı ile düzeltmeler ile uygun görülen "Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı" 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2011 gün ve 1806 sayılı kararı ile onayarak 27.06.2011 tarihinden itibaren 1 ay süre ile Ankara Büyükşehir'in ilan askı panosunda ilan edildiği, Şehir Plancıları Odası tarafından 25.07.2011 tarih ve 06.11.2459 sayılı yazı ile usul yönünden askıda plan itiraz edildiği, askıya yapılan bu itirazın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2011 gün ve 2484 sayılı kararı red edildiği, yaşanan süreç sırasında itirazlar değerlendirilmeden 10.08.2011 tarihinde yapılan Koruma Kurulu toplantısında imar planına konu alanın sit derecesinin değiştirilmesi ve statüsünün 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak düzenlenmesi talep edildiği, bu talebin 6281 sayılı Kurul Kararı ile uygun görüldüğü,

- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 2011 yılı haziran ayında dava konusu alanı 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı vafında görmekte olduğu ve bu doğrultuda hazırlanmış olan planları onayladığı, bu kararından 2 ay sonra ise, alanın bu özelliklere sahip olmadığını belirterek tarihi sit alanı vafını kaldırarak sit alanı derecesini 3'e indirdiği,
- 2012 Şubat ayına gelindiğinde, söz konusu alan bitişik 7 hektarlık kısmın benzer gerekçelerle aynı şekilde önce Ankara Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Komisyonu'na, bir gün sonra Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda görüşülerek sit alanı derecesinin 3'e indirildiği, tarihi sit statüsünün kaldırıldığı,
- Alanda en baştan beri yeni yapılaşma talebinin olduğu, ancak 1. Derece doğal ve tarihi sit alanı niteliği nedeniyle bu yeni yapılaşma talebinin gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması sonrasında alanın sit derecesi ve statüsünün değiştirilerek yeni yapılaşmanın önünün açıldığı, yaşanan bu sürecin koruma mevzuatına aykırılığı ve Atatürk'ün mirası olan "Atatürk Orman Çiftliği" ideolojisine aykırı olduğu,

ifade edilmektedir.

Davacıların 28.12.2012 tarihli Danıştay Dairesi Başkanlığı'na yaptıkları yazılı başvuruda

- Dava konusu kararın alanda Başbakanlık Binası yapılması için yürütülen planlama çalışmalarının bir parçası olduğu, bu amaç için alınan tüm kararların hukuka aykırı olduğu gibi bu kararında hukuka aykırı olduğu, 90 hektar büyüklüğündeki Orman Genel Müdürlüğü alanının kentsel gelişim ve dönüşüm alanı ilan edilecek nitelik taşımadığı, cevap dilekçesinde davalı idarenin dava konusu işlemin gerçek amacından bahsetmediği, dava konusu işlemin kentin tarihi ve kültürel dokusunun korunması amacı taşıdığı yönünde gerçek dışı ifadelere yer verildiği, müvekkillerin kentsel dönüşüm projelerinin sadece konut yapımı amacıyla ilan edildiğine ilişkin bir iddiası bulunmadığı, dava konusu kentsel dönüşüm kararının "kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak" olduğu iddiasının davalı idareyi gerçek anlamda gülünç duruma düşürdüğü, dava konusu ve dava dilekçesinde de anılan sit derecesinin düşürülmesine ilişkin işlemlerin tamamı Atatürk Orman Çiftliği alanında Başbakanlık Hizmet binasının yapımı için tesis edildiği, bu anlamda dava konusu karar ile kentin tarihi ve kültürel dokusunun korunduğunun iddia edilmesinin ve dolayısıyla hukuka uygunluktan bahsedilemeyeceği,
- Dava dosyasında alanda yapılan tahribatı belgeleyen uydu fotoğraflarının sunulmuş olduğu, bu fotoğraflardan görüleceği gibi yüzlerce ağacın kesilmiş olduğu, binanın temelini atılmış olduğu, bu ağaç kesiminin doğal yapıya zarar vermediğinin mi iddia edildiği,

54.   9 

- Davalı idarenin dava konusunun Bakanlar Kurulu Kararına konu alanın sit derecesinin düşürülmesine ilişkin karar olmadığını vurgulamakta hem de bu kararın hukuka uygunluğunu kanıtlamaya çalıştığı,
- Davalı idarenin Orman Genel Müdürlüğü'nün talebi üzerine düzenlenen toplantıda Mimarlar Odası Şubesi temsilcilerin görüş bildirmek üzere katıldığı toplantıdan bahsetmekle sanki Mimarlar Odası Ankara Şubesinin toplantıya katılımı ile toplantıda görüşülen konular için olumlu görüş bildirdiği izlenimini yaratmak istendiği, bu ifadelerden davalı idarenin kendisinin farazi değerlendirmelerde bulunduğu ve mahkemeyi yanıtmaya çalıştığının açıkça görüldüğü, davalı idare Mimarlar Odasının Ankara Şubesi'nin AOÇ alanında SIT derecesinin düşürülmesine ilişkin herhangi bir görüşü olduğu savunmakta ise bu görüşü dilekçe ekine sunmasının gerekli olduğu, aksi halde bu durumun yanıltıcı olabileceği,
- Her ne kadar 5393 sayılı Kanunun 73. maddesinde 2010 yılında yapılan değişiklik ile kamu hizmeti alanları içinde kentsel dönüşüm kararı alınabileceği ifade edilmişse de kentsel dönüşüm kentsel gelişmenin, toplumsal, ekonomik ve mekansal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp, yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması olduğu, kentsel dönüşüm bir kentin dokusunu bozan sorunların giderilmesi anlamına gelmekte olduğu, dava konusu alanın yakın zamana kadar 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı olarak korunan alan olduğu, bu alanın hiçbir zaman kentsel dönüşüm alanı olarak nitelendirilemeyeceği, kentsel dönüşümün getireceği avantajlar için dava konusu kararın tesis edilmiş olduğu,
- Başbakanlık tarafından verilen cevap dilekçesinde zaten kamuya ait olan bir alanın yine kamunun kullanımında kaldığının ifade edildiği, Atatürk Orman Çiftliği arazisinin çiftliğin tüzel kişiliği uhdesinde olsa da yapılan düzenleme ve bu düzenlemeye bağlı uygulamalarla yavaş yavaş yok edilmekte olduğu, ifade edilmektedir.

5. DAVALI İDARELERİN SAVUNMASI:

Davalı T.C. Başbakanlık Hukuk Hizmetleri Başkanlığının 3.09.2012 tarihindeki savunmasında aşağıdaki hususlar vurgulanmıştır:

- Ankara İli,Yenimahalle İlçesinde bulunan bazı alanların 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmesi, İçişleri Bakanlığı'nın 12.04.2012 tarihli 10285 sayılı yazısı üzerine, Bakanlar Kurulunca 16.04.2012 tarihinde kararlaştırıldığı, anılan Bakanlar Kurulu Kararının 27.04.2012 tarihli ve 28276 sayılı Resmi Gazetede yayımlandığı, söz konusu Bakanlar Kurulu Kararının hukuka ve mevzuata uygun olduğu,

- Dava konusu karar, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine dayanılarak alınmıştır. 5393 sayılı Belediye Kanununun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" başlıklı 73. Maddesi "*Belediye, belediye meclis 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 inşaa 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 birkaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde alınması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.*" hükmü getirildiği,
- Dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı, kamunun mülkiyetinde olan bir alanda "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilanına ilişkin olduğundan ve 5393 sayılı Kanunun 73. maddesine göre "*kamu mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlı*" olduğundan dava konusu işlemin yetki bakımından uygun olduğu,
- Anılan hükme göre, kentsel dönüşüm ve gelişim proje ilan edilebilmesi, maddede yer alan sebeplerden herhangi birinin varlığı halinde mümkün olduğu, davacı odaların iddiasının aksine, kentsel dönüşüm projeleri sadece konut yapımı amacıyla ilan edilmemekte, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak gibi amaçlara binaen kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebildiği,
- Dava konusu karar ile söz konusu alanın tarihi ve kültürel dokusunun bozulacağını iddia etmekte ise de, "kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak" kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin amaçlarından ve gerekçelerinden biri olduğu, bu sebeple davaya konu kararın hukuka, mevzuata, kamu yararı ve hizmet gereklerine uygun olduğu,
- Davaya konu Bakanlar Kurulu Kararı ile doğal yapıya zarar verileceği iddiasının mesnetsiz olduğu, 5393 sayılı kanunun 73. maddesi incelendiğinde, kentsel dönüşüm projelerinin sadece konut yapımı amacıyla ilan edilmediği, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak gibi amaçlara binaen de kentsel dönüşüm alanı ilan edilebileceği, davacıların dava dilekçesinde tamamen farazi iddialar ortaya koyarak, dava konusu kararla söz konusu alandaki doğal ortamın kaldırılacağı, söz konusu alanda konutlaşmanın başlayacağını iddia etmekte olduğu, halbuki davacı odaların bu iddiasını ispatlayacak hiçbir somut durum mevcut olmadığı, ayrıca dava dilekçesinde söz konusu iddiaları kanıtlayacak hiçbir delil sunulmadığı,
- Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanıp Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2012 tarihli ve 2494 sayılı kararı ile onaylanan

54. 11

1/10000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, planın söz konusu amacının "Ankara Metropoliten alanın ortasında dağınık ve parçalı bir biçimde yer alan Atatürk Orman Çiftliği arazisinin açık ve yeşil alan potansiyelinin, Atatürk'ün vasiyetnamesi doğrultusunda modern tarım tekniklerinin araştırılıp uygulandığı ve pasif peyzaja yönelik "modern tarım alanları-ağaçalandırma alanları" ile halkın eğlenmesi ve dinlenmesi için rekreasyon işlevlerine yönelik şehrin makro planıyla bütünleştirilerek değerlendirilmesi amaçlanmaktadır." şeklinde ifade edildiği, anılan plandan da anlaşılabacağı üzere davacıların söz konusu alan ilişkin olarak yapmış olduğu farazi değerlendirmelerin gerçek durumu yansıtmadığı,

- Davanın konusunun Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli ve 6281 sayılı Kurul Kararı olmadığı, işbu davada Ankara İli, Yenimahalle İlçesinde bulunan bazı alanların "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmesine ilişkin 16.04.2012 tarih ve 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının yürütmesinin durdurulması ve iptalinin talep edildiği, fakat, davacı odaların vekilleri dava dilekçesine işbu dava konusu Bakanlar Kurulu Kararının hukuka aykırılığının sebeplerini ortaya koyup bu sebepleri delillendirmek yerine, işbu davanın konusu olmayan Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu işleminin hukuka aykırılığını ispatlamaya çalıştığı,
- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli ve 6281 sayılı kararı; Atatürk Orman Çiftliği 1 Derece Doğal ve Tarihi Sit sınırları içerisinde yer alan Orman Genel Müdürlüğü Gazi Alanı'nın 1 Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma statüsünün, 3. Derece Doğal Sit statüsüne dönüştürülmesine ve Tarihi Sit statüsünün kaldırılmasına ilişkin bir işlem olup dava ile ilgisinin bulunmadığı, dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı yerine, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun söz konusu işlemin hukuka aykırılığından bahsederek Mahkemeyi yanıltmakta olduğu, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun söz konusu işlemin iptali için Ankara 7. Idare Mahkemesinin 2011/2160 ve 2011/2250 esaslarında, Ankara 11. Idare Mahkemesinin 2011/2080 esasında davalar açılmış olduğu, bu davalarda herhangi bir karar verilmediği,
- İşbu davanın konusu olmamakla birlikte, dava dilekçesinde bahsedilen Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli ve 6281 sayılı söz konusu alanın sit derecesinin "3" olarak belirlenmesine ilişkin işlemin hukuka uygun olduğu, zira anılan işleme konu arazinin 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit özelliklerini taşımadığı, bilindiği üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "Tanımlar ve Kısaltmalar" başlık 3. maddesinde "Tabiat varlıkları" kavramı; "jeolojik devirlere, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli, yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan değerler.." olarak "Sit" kavramı ise "... tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik,

mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları; kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cerayan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gereken alanlar...." şeklinde tanımlandığı, aynı maddeye 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile ilave edilen 13. fıkrada; "doğal sit" kavramı ".... jeolojik devirlere ait olup ender bulunmaları nedeniyle olağanüstü özelliklere sahip yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır..." şeklinde tanımlandığı aynı kanunun 6. maddesinin son fıkrasında ise ".. Tarihi mağaralar, kaya sığınakları; özellik gösteren ağaç ve ağaç toplulukları ile benzerleri, taşınmaz varlığı örneklerindendir." denildiği, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı ilke kararında "1. Derece Doğal (Tabii) Sit" kavramı için " ... Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip olması ve ender bulunması nedeniyle kamu yararı açısından mutlaka korunması gerekli olan, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak alanlardır..." ifadesi yer aldığı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun bahse konu kararı ile, üzerinde resmi kurumlara ait yapıların yer aldığı ve sonradan ağaçlandırılan söz konusu alanda, yukarıdaki mevzuatta sözü edilen "Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip..." tarifine uyan herhangi bir özellik bulunmadığından söz konusu arazinin sit derecesi arazinin özelliklerine uygun şekilde "3" olarak değiştirildiği,

- Dava konusu işlemle söz konusu alanda yapılaşmaya yada imar planına bağlı olmayan ancak sürekli ve zorunlu olarak yapılması gereken, çevre düzenlemesi, bakımı vb. işlemlerin yapılabilmesinin sağlanması, alanın sit alanı ilan edilmeden önce fiili olarak var olan ve yine gelecekte de imar planında öngörülen kamu hizmeti işlevinin yürütülmesi ve bölgenin doğal dokusunun korunması amaçlandığı,
- Orman Genel Müdürlüğü'nün 04.08.2011 tarihli ve 649 sayılı yazısı gereği konuya ilişkin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca 08.08.2011 tarihli 3645 sayılı tutanak tutulmuş olduğu ve dava konusu alanın sit derece ve statüsünün 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak düzenlenmesine ilişkin talep hakkında 08.08.2011 tarihli ve 1940 sayılı yetkili bir temsilcinin katılımının sağlanmasının talep edildiği yazı gereği Orman Genel Müdürlüğü, Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü, Mimarlar Odası Ankara Şubesi temsilcilerinin de görüş bildirmek üzere katıldığı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları toplantısına konu olduğu, dava konusu işlemin söz konusu arazinin statüsü arasındaki uyumsuzluğun farklı kesimlerinde görüşleri de alınarak ortadan kaldırılmasına yönelik olduğu, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile derecesi "3" olarak belirlenen, üzerinde resmi kurumlara ait yapıların yer aldığı söz konusu alanda, yukarıda mevzuatta sözü edilen " Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip.." tarifine uyan herhangi bir özellik bulunmamakta olması nedeniyle sit

derecesinin "3" derece olarak düzenlendiği, bu durumun mevzuata uygun olduğu,

ifade edilmektedir.

Davalı T.C. Başbakanlık Hukuk Hizmetleri Müşavirliği'nin 14.02.2013 tarihli savunma dilekçesinde aşağıdaki hususlar vurgulanmıştır:

- Davacı odaların dava konusu işlemle, kişisel, güncel ve meşru bir menfaati ihlal edilmemiş olduğundan iş bu davanın ehliyet yönünden reddi gerekli olduğu,
- Gerek Anayasa'nın kamu niteliğindeki tüm meslek kuruluş amacını düzenleyen 135. Maddesinde gerekse TMMOB ve TMMOB'ye bağlı odaların "kuruluş amacını ve yapamayacağı faaliyetleri" düzenleyen 2. ve 19. maddeleri TMMOB ve TMMOB'ye bağlı odaların amaçlarını ve faaliyetlerin sınırını "meslek mensuplarının müşterek ihtiyaçları" ölçütü üzerinden belirlemiş olduğu, odaların bu kuruluş amaçları dışında faaliyette bulunmasının yasak olduğu, TMMOB'ye bağlı odalar tarafından açılan davalarda, davacı Odaların dava ehliyeti olup olmadığı, dava konusu işlemle meşru, kişisel ve güncel bir menfaat ilişkisi bulunup bulunmadığı değerlendirilirken TMMOB'un kuruluş kanununda (6235 sayılı kanun) düzenlenen amaçlarının dikkate alınması gerektiği, TMMOB'a bağlı bir odanın açmış olduğu bir davada, davacı Odanın ehliyeti olup olmadığı konusunda karar verilirken dava konusu işlem ile mimarlık ve mühendislik mesleklerine mensup kişilerin müşterek ihtiyaçları arasında bir bağlantı veya etkileşim bulunması veya dava konusu işlemin mimar ve mühendislerin müşterek ihtiyaçları ile mimarlık ve mühendislik mesleklerinin gelişimine doğrudan etki etmesinin gerekli olduğu, mimar ve mühendislerin ilgi alanlarına giren her idari işlemin de TMMOB ve bağlı odaların menfaatini ihlal ettiğini ve böylece bu odalara dava ehliyetini kazandırdığını söylemenin hukuken mümkün olmadığı, dava konusu işlemin davacı odaların ilgili kanunda düzenlenen amaçlarıyla, mühendislik ve mimarlık mensuplarının ihtiyaçları ile bir ilgisinin bulunmadığı, davacı odalarının menfaatinin ihlalinin de söz konusu olmadığı, davacı odaların işbu davada olduğu gibi, amacı dışındaki bir alanda faaliyet göstermesi ve bu alan ilişkin bir konuda dava açması kanunen yasak olduğu,
- Davacı oda şubelerinin bağlı oldukları Odalar adına dava açma ehliyetlerinin bulunmadığı, İdari yargıdan kimlerin davacı olacağı sorusuna 2577 sayılı İYUK md 31 deki atıf nedeniyle 6100 sayılı KHK 'ye göre cevap arandığı, HMK'nın "davada kanuni temsil" başlıklı 52. maddesine göre medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmayanlar dava kanuni temsilcileri tüzel kişiler ise yetkili organlarca temsil edileceği", 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 50. maddesinde, tüzel kilerin iradesinin organları aracılığıyla açıklanacağı, 49. maddesinde de kanuna ve kuruluş belgelerine göre gerekli organlara sahip olmakla fiil ehliyetini kazanacakları kuralına yer verilmiş olduğu, 6235 sayılı Türk Mimar ve Mühendis Odaları Birliği'nin 13. maddesinde "lüzüm görülen

yerlerde Birlik Umumi Heyeti kararıyla (Türk mühendis ve mimarları odaları) açılabilir" hükmü, 14. maddesinde "her ihtisas şubesi yalnız oda açar. İhtisas ve iştigal mevzuatları ayrı olan mühendis ve mimarlar; ancak ihtisas veya iştigal mevzuatlarının taalluk ettiği odaya kaydolunurlar." hükmü, 18. maddesinde "Her oda kendi umumi heyeti kararı ile tayin ve tespit olunacak yerlerde şubler açabilir ve mümessillikler ihdas edebilir" hükmü, 19. madde de "Odalar, bu Kanunun 2. Maddesinde belirtilen amaç için Birlik Umumi Heyetince kararlaştırılan işlerden yalnız odalarını ilgilendiren kısımlarile görevlidir. Odalar ve organları, kuruluş maçları dışında faaliyette bulunamazlar." hükmü, 20. maddede oda umumi heyeti, oda idare heyeti ve oda haysiyet divanının odaların idare uzuvları arasında olduğu hükmünün yer aldığı, 6235 sayılı kanunun anılan hükümlerinin yanısıra davacı odaların ana yönetmeliklerinde de 6235 sayılı Kanunun söz konusu hükümlerine paralel düzenlemeler bulunduğu, tüm mevzuat hükümleri değerlendirildiğinde, tüzel kişilerin organları aracılığıyla temsil olunacağı anlaşılmakta olup, tüzel kişilerin organları arasında şubelerin olmadığı açıkça görülmekte olduğu, bu durumda tüzel kişiliği olmayan veya TMMOB Mimarlar Odasının ve Türk Şehir Plancıları Odasının yetkili organı olmayan davacı şubelerin dava ehliyeti ve taraf ehliyeti olmadığına hukuken açık olduğu, bu nedenle işbu davanın, bu yönüyle de ehliyet yönünden reddine karar verilmesinin talep edildiği,

İfade edilmiştir.

Davalı T.C. Başbakanlık Hukuk Hizmetleri Müşavirliği'nin 10.06.2013 tarihli savunma dilekçesinde aşağıdaki hususlar vurgulanmıştır:

- Dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uygun olarak tesis edilmiş olduğu, Ankara İli, Yenimahalle İlçesinde bulunan bazı alanların 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesine göre "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmesi, İçişleri Bakanlığının 12.04.2012 tarihli ve 10285 sayılı yazısı üzerine, Bakanlar Kurulunca 16.04.2012 tarihinde kararlaştırılmış olduğu, Anılan Bakanlar Kurulu Kararının 27.04.2012 tarihli 28276 sayılı Resmi gazetede yayımlandığı, söz konusu Bakanlar Kurulu kararının hukuka ve mevzuata uygun olduğu, dava konusu kararın 5393 sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesine dayanılarak alındığı, dava konusu Bakanlar Kurulu Kararının kamunun mülkiyetinde olan bir alanda "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilanına ilişkin olduğu, dava konusu işlemim yetki bakımından hukuka uygun olduğu,
- Dava konusu işlemin kapsadığı alan içerisinde bulunan resmi yapıların ve çalışanlar tarafından kullanılan lojmanların yaşanmaz hale gelmesi nedeniyle davaya konu işlemin tesisinin zorunlu hale gelmiş olduğu, bu sebeple davaya konu kararın hukuka, mevzuata, kamu ayararı ve hizmet gereklerine uygun olduğu,
- Davacıların cevap dilekçelerinde tamamen farazi iddialar ortaya koyarak dava konusu kararla söz konusu alandaki doğal ortamın ortadan

kaldırılacağını iddia etmekte olduğu, davacı odaların bu iddialarını ispatlayacak hiçbir somut durum ve veri mevcut olmadığı,

- İşbu dava konusunun Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli ve 6281 sayılı Kurul Kararı olmadığı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli ve 6281 sayılı kararı; Atatürk Orman Çiftliği 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit sınırları içerisinde yer alan Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanının 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı koruma statüsünün 3. Derece Doğal Sit statüsüne dönüştürülmesine ve tarihi sit statüsünün kaldırılmasına ilişkin bir işlem olduğu, bu işlemin dava ile ilgisinin bulunmadığı,
- İşbu davanın konusu olmamakla birlikte, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli 6281 sayılı, söz konusu alanın derecesinin "3" olarak belirlenmesine ilişkin işlemin hukuka uygun olduğu

ifade edilmektedir.

Davalı T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Hukuk Müşavirliği'nin 11.01.2013 tarihli savunma dilekçesinde aşağıdaki hususlar vurgulanmıştır:

- Davanın yasal dava açma süresi içinde açılıp, açılmadığı hususunun Mahkeme tarafından incelenmesi gerektiği,
- Davacı TMMOB Odalarının Şube nezdinde tüzel kişi niteliğine haiz olmadığı ve tek başına başvuruda bulunmasının mümkün olmadığı açık olduğu, davanın taraf ehliyeti olmaması nedeniyle reddi gerektiği,
- İdari yargıdan kimlerin davacı olacağı sorusuna 2577 sayılı İYUK madde 31 deki atıf nedeniyle 6100 sayılı KHK'ye göre cevap arandığı, HMK'nın "davada kanuni temsil" başlıklı 52. maddesine göre Medeni hakları kullanma ehliyetine sahip olmayanlar dava kanuni temsilcileri tüzel kişiler ise yetkili organlarca temsil edileceği, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 50. Maddesinde, tüzel kilerin iradesinin organları aracılığıyla açıklanacağı, Türk Mühendis ve Mimar odaları Birliği Şehir Plancıları Odası Ana Yönetmeliği'nin oda organları; Oda Genel Kurulu, Oda Yönetim Kurulu, Oda Onur Kurulu, Oda Denetleme Kurulu, Oda Danışma Kurulu, Yardımcı organlar olarak sayıldığı, yönetmelik uyarınca şubelerin odanın yetkili organı olmadığı açık olduğu, anılan yönetmeliğin 57. Maddesinde "*şube ve temsilciliklerin tüzel kişiliği olmayıp oda örgütünün giderleri oda bütçesinin ilgili bölümünden karşılanır.*" kuralına yer verildiği, bu durumda davacı TMMOB Odaların Şube nezdinde tüzel kişi niteliğine haiz olmadığı ve tek başına başvuruda bulunmasının mümkün olmadığı sonucuna ulaşıldığı, tüzel kişilerin organları aracılığıyla temsil olunacağı, tüzel kişiliklerin organları arasında şubelerin olmadığı, oysa huzudaki davada davacı TMMOB Odaların Ankara Şubeleri nezdinde açılmış olduğu, bu hususun gerek dava dilekçesinde gerekse dava dilekçesinin imza kısmında açıkça görüldüğü, bu durumda tüzel kişiliği olmayan veya TMMOB Odalarının yetkili organı olmayan davacı şubelerin huzurdaki davada taraf ehliyeti olmadığına hukuken açık olduğu,

- 5393 sayılı kanunun değişik 73. maddesinde ifade edildiği gibi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar olması etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdirinin belediye meclisi takdirinde olduğu, toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilgili birden fazla yerin tek bir dönüşüm alanı olarak belirleneceği hükmünün bulunduğu, bu hüküm dikkate alındığında davacıların dava konusu alanın kentsel dönüşümüne konu olmayacağı yönündeki iddiaların asılsız olduğu,
- Dava konusu Orman Genel Müdürlüğü Gazi Yerleşkesi civarının güneyinde Baştepe Mahallesi, batısında Söğütözü Caddesi, doğusunda Çiftlik Caddesi ile çevrili olduğu, alan büyüklüğünün yaklaşık 90 hektar olduğu, dava konusu alanın mülga Tarım ve Köyşleri Bakanlığı'nın 21.05.2010 gün ve 4035 sayılı yazısı ile uygun görüş verilen, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.07.2010 gün ve 5213 sayılı kararıyla uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 gün ve 2494 sayılı kararıyla onaylanan "1/10000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" kapsamında kaldığı,
- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.06.2011 gün ve 6104 sayılı kararıyla da anılan planın düzeltmelerle uygun görüldüğü, dava konusu alana ilişkin planın Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2011 gün ve 1806 sayılı kararıyla da onaylandığı, 27.06.2011-27.07.2011 tarihleri arasında askı sürecine çıktığı, askı süreci içinde plana ilişkin 3 adet itiraz olduğu, bu itirazların Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2011 gün ve 2484 sayılı kararı ile red edilerek planın kesinleştiği, ayrıca dava konusu alanın koruma amaçlı uygulama imar planı bulunan bölümüne ilişkin olarak, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 gün ve 6281 sayılı kararı ile Atatürk Orman Çiftliği 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içerisinde yer alan Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı, 2863 sayılı Koruma Kanunda belirlenen 1. Derece Doğal Sit Alanı tanımına uymadığı ve özelliklerini taşımadığı, alanın mülkiyetinin Orman Genel Müdürlüğü'ne ait olduğu ve alanın sonradan kamu kurumunca ağaçlandırıldığı anlaşıldığından bahisle; söz konusu alandaki 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit şerhinin kaldırılarak sadece 3. Derece Doğal Sit alanı olarak tescil edilmesine karar verildiği, daha sonra Başbakanlık İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı'nın talebi ile, dava konusu alanın civarındaki yollar Başbakanlık Hizmet Binasına servis vermesi amacıyla 40 metre genişliğinde düzenlenmesi doğrultusunda 1/10000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ve Başbakanlık Gazi Yerleşkesi ve civarındaki yollara ilişkin İlave ve Revizyon 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2012 gün ve 130 sayılı kararı ile ilgili Koruma Kurullarına uygun görüş için sevk edildiği,

51. 17

- Dava konusu alanda bulunan 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümüne içine alan 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit statüsündeki 7 hektarlık alanın Ankara 1. Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.02.2012 tarih ve 15 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak değiştirildiği, anılan planların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamının 28.02.2012 gün ve 2015 sayılı Olur'u ile onaylanmış ve planlara ilan-askı sürecinde itiraz olmadığından kesinleşmiş olduğu, planlamaya konu parselleri de kapsayan dava konusu alan ilişkin olarak, Başbakanlık İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı'nın 11.01.2012 gün ve 755-115 sayılı yazısı ile 5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi uyarınca Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınır ilanına ilişkin sınır teklifinde bulunulmuş olduğu, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.01.2012 gün ve 136 sayılı kararı ile onaylanmış ve Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile ilan edilmiş ve dava konusu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırına itiraz olmadığından kesinleşmiş olduğu,
- İdare tarafından yapılan işlemlerin kanunların vermiş olduğu yetkiler çerçevesinde kamu yararı gözetilerek yapılmış işlemler olduğu, dava konusu işlemin yasaya uygun olduğu ve davanın reddine karar verilmesi gerektiği

ifade edilmektedir.

6. ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ (AOÇ) İLE İLGİLİ ÖNCEKİ DAVALARDAKİ BİLİRKİŞİ RAPORLARI

6.1. T.C. Ankara 5. İdare Mahkemesi 2011/879 Sayılı Davaya İlişkin 26.12.2012 Tarihli Bilirkişi Raporu Özeti

"Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları'nı Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2010 gün ve 5213 sayılı kararıyla uygun görülen Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 günlü ve 2494 sayılı kararı ile onaylanan 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planını ve 1/10.000 ölçekli ulaşım şeması ve 1/1000 ölçekli ulaşım (yol-kavşak vs.) uygulama projesini incelendiğinde;

.....Arazi kullanışlarını tanımlamada birbirleriyle çelişen ve çift lejand getirilen alanlar bulunmaktadır. 'Tarımsal Üretim Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan' başlığı ile tanımlanan alanlar ağaçlandırıldığında tarımsal üretim alanından bahsetmek mümkün değildir. 'Mevcut sanayi ve Depolama Tesisleri (MT) (Uzun Dönemde Kaldırılması Düşünülen Alanlar) Lejandı ile tanımlanan alanlar, bu lejanta, halihazırda mevcut sanayi ve depolama alanlarını arazi kullanım kararı olarak kabul etmekte, söz konusu sanayi ve depolama alanlarının ne zaman kaldırılacağı ve kaldırıldıktan sonra yükleneceği yeni işlevleri tanımlamakta yetersiz kalmaktadır.

Mevcut Sanayi Alanlarına bitişik Tarımsal Üretim Alanı ve tarımsal Üretim Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan kullanımları yer almaktadır. Başka bir deyişle, Sanayi alanı komşuluğunda tarım yapılması öngörülmektedir. Dava konusu 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit

Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından hiçbir önlem almadan yan yana gelmemesi gereken sanayi ve tarımsal üretim alanları işlevlerini arazi kullanım kararları açısından önlem almadan yan yana önermektedir.....

Dava konusu imar planı adından da anlaşılacağı gibi '1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planının ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'dır. Yoğun yapılaşma ve sanayi faaliyeti gerektiren tesislerin ilgili Kanunlar, Yönetmelikler ve İlke Kararları doğrultusunda yapılaşmanın ve sanayi faaliyetlerinin kısıtlandığı I. Derece Doğal ve tarihi Sit Alanında bulunmasının ve plan lejandında Mevcut Sanayi ve Depolama Tesisleri (MT)(Uzun Dönemde Kaldırılması Düşünlen Alanlar) olarak yer alması ve ne zaman kaldırılacağına dair yönlendirici bir açıklama olmaması nedeniyle mevcut sanayi tesislerinin faaliyetlerini kısıtlamayan bir yaklaşım olup şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı açısından uygun değildir.

Ağaçlandırılmış Alan, Park ve Rekreasyon Alanı kullanımı içi doldurulması gereken bir kullanım olup, bu tanım da çift kullanımı beraberinde getirmektedir. Ağaçlandırılmış Alanların tümünü Park ve rekreasyona açmaktadır. Oysa Ağaçlandırılmış Alanların rekreasyon potansiyeline göre değerlendirilerek rekreasyona açılması gereken bölümleri belirlenmelidir.....

Dava konusu 1/10.000 ölçekli Ulaşım Şeması ve 1/1000 Ölçekli Ulaşım (yol, kavşak vb.) Uygulama Projesi Ankara için bütüncül kararları içeren Ulaşım Ana/ Master Planı olmadan 1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Kararlarına aykırı olarak, Metropoliten Alan içinde Ulaşım Kademlenmesi açısından I. Derece trafik yolu olan yolları plan kararı olarak önermektedir. 1/10.000 Ölçekli Ulaşım Şeması ve 1/1000 Ölçekli Ulaşım (yol-kavşak) Uygulama Projesi ile AOÇ alanı çinden geçirilen doğu-batı yönündeki Yeni Çiftlik Bulvarı ve bağlantı Yolları ve kuzey-güney yollar 40m-50m olup I. Derece trafik yolları ve kavşaklarıdır. Söz konusu yollar AOÇ arazisinin tarım için en verimli olan Ankara çayı'nın oluşturduğu vadi tabanından ve Çaya paralel ve yer yer yatağı içinden denebilecek güzergah seçilerek geçirilmesi AOÇ'nin çiftlik işletmesi olarak geleceğe taşınmasını olumsuz olarak etkileyecektir.

.....1/10.000 Ölçekli AOÇ Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında sit alanında kalmaktadır. Plan hiyerarşisi bakımından 1/10.000 Ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planına içerik ve alan kullanımı açısından uygun değildir.....

Dava konusu 1 /1000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Yeni Çiftlik Bulvarı ve Bağlantı Yolları Uygulama Projesinin davacı şirketin arazisi ile ilgili kısmına ilişkin olarak,

- 1) Şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olup olmadığının bilimsel veriler ışığında değerlendirilmesi sonucu şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığı,
- 2) Plan hiyerarşisi bakımından her ölçekteki planın üst planlara uygun olmadığına,
- 3) Ulaşım kararlarının kentin ulaşım sorunlarını çözmeye yönelik olmadığı,

- 4) Güzergah belirlemelerinin Atatürk Orman Çiftliği'nin tarihsel kimliği ve amacına ve kamu yararına uygun olmadığı" şeklindedir.

6.2. Ankara 11. İdare Mahkemesi 2011/1364 Dosya Nolu Dava İle İlgili 24.05.2013 Tarihli Bilirkişi Raporu Özeti

"Kültür ve Turizm Bakanlığı, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarihli ve 6281 sayılı "Yeni mahalle İlçesi Atatürk Orman Çiftliği Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri'nin 1. Derecede Doğal ve Tarihi Sit Alanı şerhinin kaldırılarak sadece "3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tesciline" ilişkin kararının iptali istemiyle Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığına karşı açılan davada:

- 1- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanununun 3. maddesinde yer alan sit koruma amaçlı imar planı, doğal sit ve diğer tanımlanmaları ile Kanunun ilgili kısımları ve diğer mevzuat hükümleri,
- 2- Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun bahse konu alanın doğal ve tarihi sit alanı olarak tesciline yönelik 2.6.1992 tarih ve 2436 sayılı kararı ile bu alanın doğal ve tarihi sit statüsünün 1. Derece olarak belirlenmesine yönelik 7.5.1998 tarih ve 5742 sayılı kararı,
- 3- Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 1., 2., 3. Derecede doğal sit alanlarına yönelik olarak aldığı 19.06.2007 tarih ve 728 sayılı kararı ile ilgili alana yönelik koruma planları ve diğer planlar,
- 4- Uyuşmazlık konusu 46 hektarlık alanın tamamının peyzaj, ekolojik, ziraat, mimarlık, tarihi ve şehircilik planlaması açısından özellikleri, dosyada yer alan tüm bilgi ve belgeler ile taraf iddiaları kamu yararı dikkate alınmak suretiyle

Uyuşmazlık konusu alanın 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit statüsünden Tarihi Sit statüsünün kaldırılıp, 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tesciline ilişkin Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 6281 sayılı kararının yerinde olmadığı kanısına varılmıştır." şeklindedir.

7. ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ (AOÇ) İLE İLGİLİ ÖNCEKİ DAVALARA İLİŞKİN SONUÇLAR

7.1. T.C. Ankara 13. İdare Mahkemesi Esas No: 2007/2358 Karar No: 2008/1794

" Davacı tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 2007 sayılı kararı ile onanan AOÇ arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı gün ve sayılı meclis kararı ile onanan 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planına karşı karşı itiraz reddine ilişkin 16.03.2007 gün ve 807 sayılı meclis kararı ile her iki planda yer verilen plan notlarının sahibi olunan arazisi ile ilgili kısmının; dava konusu planlarda kendilerine ait 610000m2 yüzölçümlü taşınmazın bir bölümünden geçirildiği, geriye kalan alanın ise özel proje alanı olarak ayrıldığı, üst ölçekli de olsa herhangi bir imar planında bir taşınmaz

hakkında içeriği, kapsamı ve kullanım esaslarının belirsiz olduğu bir "özel proje alanı" tanımlanmasının getirilemeyeceği, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu Kararında yer verilen "AOÇ arazileri içinde 1992 yılından önce yer alan yapı ve tesislerin sürdürüleceği" ilke kararına aykırı hareket edildiği, söz konusu durumun da dava konusu plan notlarına da yansıdığı, bu plan notlarının önce "1992 öncesinde yapılan yapıların işlevlerini sürdüreceği" biçiminde yazıldığı daha sonra "1992 öncesinde yapılan yapıların işlevlerini sürdürebileceği" biçiminde değiştirildiğinin saptandığı, dava konusu planda öngörülen hayvanat bahçesi ve sair yeşil alan işlevlerinin gereksinimin çok üstünde olduğu, iddialarıyla iptali ile..... 5659 sayılı Kanuna 5524 sayılı eklenen Ek.1 maddenin Anayasa'nın 2,13,35, ve 45 maddelerine aykırı olduğundan bahisle dosyanın Anayasa Mahkemesi'ne gönderilmesinin istendiği davada, Mahkeme dosyada yer alan bilgi ve belgeler ile bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden, imar mevzuatı ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olduğu anlaşılan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 207 sayılı kararı ile onanan Atatürk Orman Çiftliği arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı gün ve meclis kararı ile onanan 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı İmar Planlarına karşı yapılan itirazın reddine ilişkin 16.03.2007 gün ve 807 sayılı meclis kararı ile her iki planda yer verilen plan notlarının davacının arazisi ile ilgisi olan kısmında hukuka uygunluk bulunmamaktadır. "denilmektedir.

7.2. T.C. Danıştay Altıncı Dairesi Esas No: 2009/488 Karar No: 2010/2775

"Dava, 1/25.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ile 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının onaylanması yönünde tesis edilen 12.01.2007 günlü, 107 sayılı büyükşehir belediye meclis kararı ile planlara yapılan itirazın reddine ilişkin 16.3.2007 günkü belediye meclisi kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen raporun ve dosyanın birlikte değerlendirilmesinden uyumsuzluğa konu alanın 1. Derece doğal ve tarihi sit alanı olduğu, doğal ve tarihi sit alanı özelliklerine aykırı olarak aşırı büyüklükteki hayvanat bahçesi ve olimpiyat spor alanları kullanımlarının getirildiği, alanda tarımsal faaliyetin kısıtlanarak çok küçük bir alana indirildiği, plan vizyonunda getirildiği gibi AOÇ'nin kuruluş ilke ve amaçlarına uygun bir planlama yapılacak ise buradaki alan kullanımlarının tarımsal işlevler ve araştırmaya yönelik olmasının gerektiği, nazım imar planında belirtilen özel proje alanı biçimindeki bu kullanımın niteliği ve kapsamının açık olmadığı, koruma kurulu kararında yer alan yollar ve yol ile ilgili alt yapı çalışmaları ile kavşak düzenlemelerinin kurul kararı olmadan onaylı planlar doğrultusunda yapılabileceği yolundaki belirlemenin mevzuata uygun olmadığı anlaşıldığından dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiş bu karar davalı idare vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Mustafa Kemal Atatürk tarafından 11.6.1937 tarihinde tasarrufu altında bulunan ve şahsi mal varlığı olan Atatürk Orman Çiftliği arazisini şartlı olarak hazineye bağışlamış, bağış senedinde "çiftliklerin yerine göre arazi ıslah ve tanzim etmek,

54.      21

muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek, eğlenecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hilesiz ve nefis gıda maddeleri temin etmek, bazı yerlerde ihtikarla fîli ve muvaffakiyetli mücalede bulunmak gibi hizmetleri de bulunmak zikre şayadır. Bînyelerinde metanetine ve muvaffakiyetlerinin temelini teşkil eden geniş çalışma ve ticari esaslar dahilinde idare edildikleri ve memleketin muntakalarında da mümessilleri tesis edildiği takdirde tecrübelerini müspet iş sahasından alan bu müesseselerin ziraat usullerini düzeltme istihsalatı artırma ve köyleri kalkındırma yolunda devletçe alınan ve alınacak tedbirlerin hüsnü, intihap ve iktisabına birer amil ve mesnet olacaklarına kani bulunuyorum ve bu kanaatle tassarıfumdaki bu çiftlikleri bütün tesisat, hayvanat ve demirbaşları ile beraber hazineye hediye ediyorum” şeklindeki vasiyette bulunmuş, bu doğrultuda da 11.05.1938 günü resmi senette akit tablosu düzenlenmiştir.

Diğer taraftan, dava konusu AOÇ arazisini kapsayan alan Koruma Kurulu kararıyla I. Derece doğal ve tarihi sit alanı olarak tescil edilmiş, 2863 sayılı yasa ve ilke kararlarında da bu alanlarda yapılacak faaliyetler ve planlarca getirilecek kullanımlar belirlenmiştir.

5939 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu’na 5524 sayılı yasayla eklenen EK-1 madde ile Atatürk Orman Çiftliği dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Tarım ve Köyşleri Bakanlığı’nın görüşü ile, Ankara Büyükşehir Belediyesi, ilgili mer’i mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve koruma amaçlı imar planı ve kullanıma uygun her türlü imar planlarını yapmaya, yaptırmaya yetkili kılınmış ise de bu planlarda Mustafa Kemal Atatürk’ün vasiyetine, 5399 sayılı yasanın genel amaçlarına ve alanın I. Derece doğal ve tarihi sit özelliklerine aykırı kullanımlar getirilemeyeceği açıktır.

Dava konusu işlemin iptali yolundaki temyize konu Ankara 13. İdare Mahkemesinin 28.11.2008 günlü E: 2007 /2358 K: 2008/1794 sayılı kararında, 257 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu’nun 49. Maddesinin 1. fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığında, bozma istemi yerinde görülmemeyerek anılan mahkeme kararının onanmasına” karar verilmiştir.

8. DEĞERLENDİRME :

Keşif günü mahallinde yapılan incelemeler ve dosya içindeki belgelerin incelenmesi sonucunda aşağıdaki tespit ve değerlendirmeler yapılmıştır:

8.1. TANIMLAR: Dava dosyasına ilişkin değerlendirmeler öncesinde bazı tanımların ve kavramların yasal olarak içeriklerinin verilmesi yararlı olacaktır.

- **SİT:** Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlardır (2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanunu).

- **DOĞAL SİT:** İlginc özellik ve güzelliklere sahip olan ve ender bulunan korunması gerekli alanları ve taşınmaz tabiat varlıkları ifade etmektedir. (*Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik*)
- **TARİHİ SİT:** Önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve bu sebeple korunması gerekli yerleri ifade etmektedir. (*Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik*)
- **KORUMA AMAÇLI İMAR PLÂNI:** Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklılaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır. (*Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik*)
- **NAZIM İMAR PLANI:** Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan ve arazi parçalarının; genel kullanım 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 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır (3194 sayılı İmar Kanunu, Plan Yapımına Dair Yönetmelik).
- **728 NOLU İLKE KARARI** - Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Doğal (Tabii) Sitler, Koruma Ve Kullanma Koşulları İle İlgili İlke Kararı (740 sayılı ilke kararı ile değiştirilmiştir.) Doğal (Tabii) Sitler, Koruma ve Kullanma Koşullarına ilişkin 5/11/1999 tarih ve 659 sayılı ve 14/11/2002 tarih ve 698 sayılı ilke kararlarının Koruma Yüksek kurulunda yeniden değerlendirilmesi sonucunda;

Doğal (Tabii) Sit: Jeolojik devirlerle, tarih öncesi ve tarihi devirlere ait olup, ender bulunmaları veya özellikleri ve güzellikleri bakımından korunması gerekli yer üstünde, yer altında veya su altında bulunan korunması gerekli alanlardır.

Bu alanlarda yapılacak tespit çalışmalarında, alanın özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerinin alınması esastır.

1- I. Derece Doğal (Tabii) Sit: Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip olması ve ender bulunması nedeniyle kamu yararı açısından mutlaka korunması gerekli olan, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak alanlardır. Bu alanlarda, bitki örtüsü, topografya, silüet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir eylemde bulunulamayacağına, ancak;

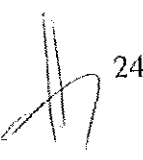
a) Kesin yapı yasağı olmakla birlikte, resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu olan alanlarda, teknik altyapı hizmetleri (kanalizasyon, açık otopark, telesiyej, teleferik, içme suyu, enerji nakil hattı, telefon hattı, doğalgaz hattı, GSM baz istasyonu ve benzeri) uygulamalarının koruma bölge kurulunun uygun göreceği şekliyle yapılabilmesine; (Değişik; 12/3/2008 Tarih 740 Sayılı Ilke Kararı) Bu alanlarda, doğal kaynak suyu kullanımına yönelik uygulamaların, ekolojik dengeye etkisine ilişkin Çevre ve Orman Bakanlığı ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün görüşleri ile Üniversitelerin ilgili bölümlerince hazırlanan rapor doğrultusunda; jeotermal kaynak suyunun kullanımına yönelik uygulamalarda bunlara ek olarak Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü) ve Bakanlığımız Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün görüşleri ile, koruma bölge kurulunun uygun göreceği şekliyle yapılabilmesine,

b) 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı veya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak projesine göre ilgili koruma kurulundan izin almak koşulu ile halka açık rekreasyon amaçlı günübirlik tesisler (lokanta, büfe, kafeterya, soyunma kabinleri, wc, gezi yolu, açık otopark ve benzeri) ile alanın ve çevrenin özelliklerinden kaynaklanan faaliyetlerin korunması ve geliştirilmesi amacına yönelik yapıların (iskele, balıkçı barınağı, bekçi kulübesi ve benzeri) yapılabilmesine,

c) Alanın doğal bitki dokusunu değiştirmeden Orman Genel Müdürlüğünün ilgili biriminden alınacak uygun görüş doğrultusunda koruma kurulunca ağaçlandırmaya izin verilebileceğine,

ç) Kar ve rüzgar devrikleri, doğal afetlerden etkilenmiş, hastalanmış veya kıymet ağacı olmayan ağaçlar ile ormanların bakımı ve doğal dengenin korunmasını sağlamak amacıyla Orman Genel Müdürlüğünün ilgili biriminden alınacak teknik rapor doğrultusunda ağaç kesimine koruma kurulunca izin verilebileceğine,

d) Orman alanlarında yangın için gerekli koruma önlemlerinin ilgili kuruluşlarca alınmasına,

54.    

e) Taş, toprak, kum alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, curuf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesine, ancak sit kararı ilanından önce ruhsat almış olan işletmelerde sahanın rehabilite edilerek yasal süresi içinde işlerinin tasfiyesine,

f) Doğal dengenin devamlılığının sağlanması amacıyla ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşleri doğrultusunda alanın özelliğinden kaynaklanan faaliyetlerin koruma kurulu izni doğrultusunda sürdürülebileceğine,

g) Bu alanların korunmasını sağlamak amacıyla yönelik, her türlü bilgi verici uyarı levhalarının konulmasına, bu alanlardaki koruma önlemlerinin ilgili kuruluş ve yerel yönetimlerce alınmasına,

ğ) Mevcut tescilli ve tescilsiz yapıların bakım ve onarımlarının yürürlükteki ilke kararları doğrultusunda yapılabileceğine,

Kulumuzun 16/6/1997 gün ve 541 sayılı, 14/7/1998 gün ve 593 sayılı, 14/7/1998 gün ve 596 sayılı, 12/3/1999 gün ve 639 sayılı, 5/11/1999 gün ve 659 sayılı ve 14/11/2002 gün ve 698 sayılı ilke kararlarının iptal edilmesine verilmiştir.,

• **421 NOLU İLKE KARARI- TARİH SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI, TARİHİ SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI**

Tarihi Sit: Milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır.

Koruma ve Kullanma Koşulları a)*(Değişik: 19/01/2010 tarih ve 763 sayılı I.K.) Uzun devreli gelişme planı ilgili koruma bölge kurulunca uygun görülünceye kadar zorunlu altyapı uygulamaları dışında, bitki örtüsünü, topografik yapıyı, silüet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamayacağına,

b) Bu alanları çevre düzeni planına kavuşturacak gerekli çalışmaların yapılarak hazırlanacak çevre düzeni planları için koruma kurallarının uygun görüşlerinin alınmasına,

c) Alanın tescil tarihi öncesi doğal dengeyi bozucu yapılmış her türlü uygulamanın zaman içinde ıslahı için kamu kuruluşlarınca gerekli çalışmanın yapılmasına,

d) Bu alanlar içinde yer alan orman alanlarında Orman Bakanlığınca gerekli çalışmaların yapılabileceğine,

e) Bu alanlar içinde yer alan anıt ve şehitliklerin düzenleme ve gerekli onarımları için projeleriyle birlikte koruma kurulundan izin alınmasına,

f) Önceden süregelen tarımsal faaliyet ile bağ ve bahçeciliğin devam ettirilebileceğine, bu amaç dışında kesinlikle kullanılamayacağına, karar verildi.

Milli tarihimiz ve askeri harp tarihi açısından önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve doğal yapısıyla birlikte korunması gerekli alanlardır. Koruma ve Kullanma Koşulları Uzun devreli gelişme planı ilgili koruma bölge kurulunca uygun görülünceye kadar zorunlu altyapı uygulamaları dışında, bitki

örtüsünü, topografik yapıyı, silüet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamayacağına, bu alanları çevre düzeni planına kavuşturacak gerekli çalışmaların yapılarak hazırlanacak çevre düzeni planları için koruma kurallarının uygun görüşlerinin alınmasına, Alanın tescil tarihi öncesi doğal dengeyi bozucu yapılmış her türlü uygulamanın zaman içinde ıslahı için kamu kuruluşlarınca gerekli çalışmanın yapılmasına, Bu alanlar içinde yer alan orman alanlarında Orman Bakanlığınca gerekli çalışmaların yapılabileceğine, Bu alanlar içinde yer alan anıt ve şehitliklerin düzenleme ve gerekli onarımları için projeleriyle birlikte koruma kurulundan izin alınmasına, önceden süregelen tarımsal faaliyet ile bağ ve bahçeciliğin devam ettirilebileceğine, bu amaç dışında kesinlikle kullanılamayacağına, karar verilmiştir.

• **5998 KANUNLA DEĞİŞİK 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUN 73. MADDESİ**

"MADDE 73- 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 Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.

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

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

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

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim

projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna istinaden, hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verilir. 2981 sayılı Kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir. Enkaz ve ağaç bedelleri arsa veya konut bedellerinden mahsup edilir.

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

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

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

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı aynı hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır. Bu yerlerde devam eden inşaatlardan projeye uygunluğu belediye tarafından kabul edilenler dışındaki diğer inşaatlar beş yıl süreyle durdurulur. Bu sürenin sonunda durdurma kararının devam edip etmeyeceğine belediye tarafından karar verilir. Toplam durdurma süresi on yılı geçemez.

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların

değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir.

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

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işler, kamu idareleriyle 75 inci madde çerçevesinde ortak hizmet projeleri aracılığıyla gerçekleştirilebilir.

Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır."

8.2. AOÇ ALANINDA GÜNÜMÜZE KADAR OLAN DURUM VE PLANLAMA SÜRECİ

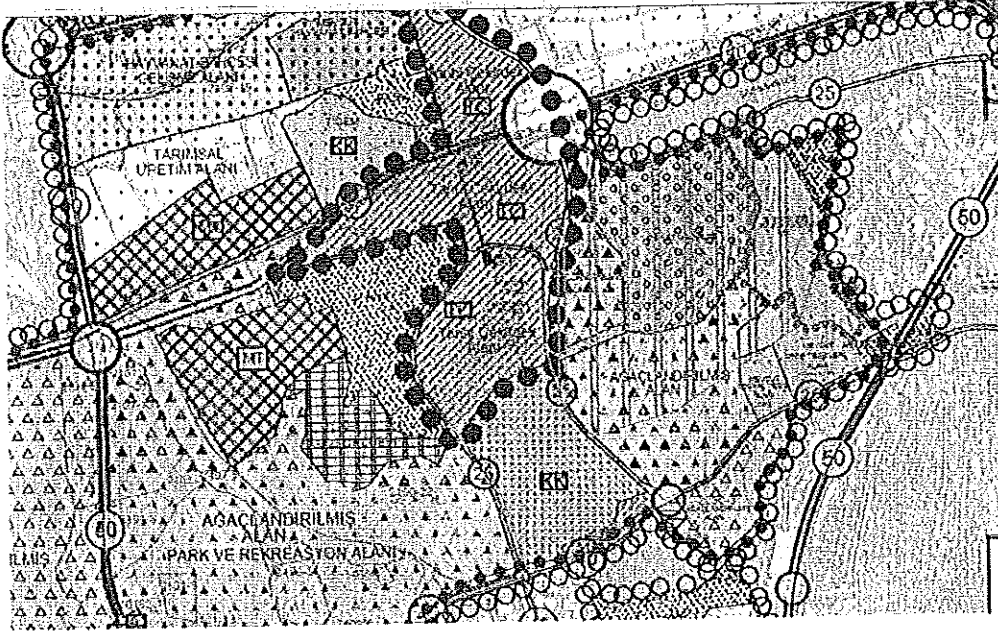
- Atatürk Orman Çiftliği, Mustafa Kemal Atatürk şahsi mal varlığı olarak özel kişilerden satın alınmak suretiyle 1925 yılında Ankara'da kurulmuştur. Atatürk Orman Çiftliği, 5.5.1925 tarihinde 20 bin dekar olarak başlamış, daha sonra Balgat, Etimesgut, Çakırlar, Macun, Güvercinlik, Tatar, Yağmurbaba gibi arazilerin satın alınması ile 52 bin dekara ulaşmıştır. AOÇ, bizzat Mustafa Kemal Atatürk tarafından 13 yıl işletilmiştir. Mustafa Kemal Atatürk tarafından 11.6.1937 tarihinde tasarrufu altında bulunan ve şahsi mal varlığı olan Atatürk Orman Çiftliği arazisini şartlı olarak hazineye bağışlamış, bağış senedinde "çiftliklerin yerine göre arazi ıslah ve tanzim etmek, muhitlerini güzelleştirmek, halka gezecek, eğlenecek ve dinlenecek sıhhi yerler, hilesiz ve nefis gıda maddeleri temin etmek, bazı yerlerde ihtikarla fiili ve muvaffakiyetli mücelede bulunmak gibi hizmetleri de bulunmak zikre şayadır. Bünyelerinde metanetine ve muvaffakiyetlerinin temelini teşkil eden geniş çalışma ve ticari esaslar dahilinde idare edildikleri ve memleketin muntıkalarında da mümessilleri tesis edildiği takdirde tecrübelerini müspet iş sahasından alan bu müesseselerin ziraat usullerini düzeltme istihsalatı artırma ve köyleri kalkındırma yolunda devletçe alınan ve alınacak tedbirlerin hüsnü, intihap ve iktisabına birar amil ve mesnet olacaklarına kani bulunuyorum ve bu kanaatle tasarrufumdaki bu çiftlikleri bütüln tesisat, hayvan ve demirbaşları ile beraber hazineye hediye ediyorum" şeklindeki vasiyette bulunmuş, bu doğrultuda da 11.05.1938 günü resmi senette akit tablosu düzenlenmiştir.
- AOÇ'nin Hazineye bağışlanmasından sonra diğer çiftliklerle birlikte örnek işletmeler halinde gelişmeler sağlanması amacıyla tarımsal bir devlet teşekkülü kurulması kararı verilmiş ve Atatürk Orman Çiftliği Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumuna devredilmiştir. Ancak, 1938-1950 arası dönemde "Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu İdare Meclisi" kararıyla çiftlik arazisinin

amaç dışı kullanımının yolu açılmış, 1938-1950 yılları arasında çiftliğin 7372 dekar arazisi değişik yöntemlerle çeşitli kuruluşlara dağıtılmıştır.

- Çiftliğin korunması ve yaşanan hızlı arazi kayıplarının önlenmesi amacıyla, 25.03.1950 tarihinde 5659 sayılı "Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanunu" çıkartılmıştır. Bu Kanun ile çiftlik yeni bir statüye kavuşmuş ve Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'na bağlı bir tüzel kişilik olarak devam etmiştir. Bu kanunun 10. maddesinin 1. fıkrasında *"Atatürk Orman Çiftliğinin bu kanunun yayımı tarihindeki sınırları içinde bulunan gayrimenkullerin gerçek veya tüzel kişilere devir ve temlik ve kamulaştırılması özel bir kanunla izin alınmasına bağlıdır."* hükmü ile ikinci fıkrasında *"Bu Kanunun yayımı tarihinden önce resmi daire ve teşekküllere, Devlet Ziraat İşletmeleri Kurumu İdare Meclisi kararı ve Tarım Bakanlığının muvafakatiyle satışı takarrür etmiş gayrimenkuller hakkında yukarıda fıkra hükmü uygulanmaz."* denilmekle istisna getirilmiş ve kanun öncesinde satışı yapılan arazilerin durumu için yasal dayanak oluşturulmuştur.
- 5659 sayılı Yasanın 10. maddesine göre çıkartılan 6000, 6238, 6947, 7310 sayılı yasalar ile Atatürk Orman Çiftliği arazisi tarım dışı kullanıma açılmıştır. 1976 yılında çıkarılan 2015 ve 1983 yılında çıkartılan 2823 sayılı yasalar çerçevesinde toplam 14541 dekar çiftlik alanın daha çeşitli kuruluşlara satılmıştır. Ayrıca, mahkeme kararı ile çeşitli şahıslara verilen arazilerde de AOÇ arazisi daraltılmış, diğer taraftan 27.11.1994 tarihinde çıkartılan 4046 sayılı "Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" çerçevesinde özelleştirilen ve çiftlik arazisinden özel kanunlarla yer verilen, Sümerbank, Tekel Genel Müdürlüğü ve Zirai Donatım Kurumu gibi kuruluşların çiftlikte almış olduğu bu araziler de özel sahişların eline geçmiştir. Böylelikle, Atatürk Orman Çiftliği arazileri içinde özel mülkiyet alanları meydana gelmiştir. 2005 yılı sonu itibari ile, çiftlik arazilerinde ortaya çıkan arazi kaybı 22.078 dekar olmuş ve bu miktar Mustafa Kemal Atatürk'ün vasiyeti ile hazineye hediye etmiş olduğu arazinin %42'sine eşittir.
- Atatürk Orman Çiftliği, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.06.1992 gün ve 2436 sayılı kararı ile sit alanı olarak ilan edilmiştir. Aynı Kurulun 20.07.1993 gün ve 3097 sayılı kararı ile AOÇ' nin **içerdiği tarihi ve doğal özellikler nedeni ile sit alanı olarak tescil edilmiş** ve 1/25.000 ölçekli paftalarda belirtilen sınırlar belirlenmiştir. Ankara Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Kurulu'nun 16.11.1993 gün ve 3280 sayılı kararı ile uygun görülen AOÇ ne ilişkin 1/10.000 ölçekli paftalarda sit sınırları belirlenmiştir. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu, AOÇ tarihi ve doğal sit alanları bütünü için yapılan her türlü öneri ve başvurunun AOÇ planlama süreci tamamlanıncaya kadar değerlendirilmeyeceğine ve bu planın hazırlanarak Kurula iletilmesi istenmiştir. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun

Om 54 29

- 07.05.1998 gün ve 5742 sayılı kararı ile "Sit" in derecesinin 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit olarak belirlenmesine karar verilmiştir.
- 08.07.2006 gün ve 26222 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun Ek-1 Maddesi'nin 1. fıkrasında yer alan "*AOÇ dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili mer'i mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve Koruma Amaçlı İmar Planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya yetkili olduğu öngörülmüştür*" hükmü uyarınca Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca Atatürk Orman Çiftliği alanları ile ilgili olarak 5659/5524 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu'nun Ek 1 maddesinin 1. Fıkrası gereğince Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 2007 sayılı kararı ile AOÇ arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı gün ve meclis kararı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onanmıştır. Bu planlara karşı 13. İdare Mahkemesinde açılan davada Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 207 sayılı kararı ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı gün ve meclis kararı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı İmar Planları iptal edilmiştir. Bu karar, Danıştay'ın Esas No: 2009/488 Karar No: 2010/2775 kararı ile de onanmıştır.
 - 2007 yılı onaylı planların Ankara 13. İdare Mahkemesi kararıyla iptal edilmesi ve Danıştay'ca bu kararın onanması nedeniyle, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yeniden hazırlanan "1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" olarak isimlendirilen 1/10.000 ölçekli Nazım Plan'ın T.C. Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın 21.05.2010 gün ve 4035 sayılı yazısı ile uygun görülmüş ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2010 günlü toplantısında görüşülen planların 5213 sayılı kararlarla uygun bulunarak Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiş, planlar Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 gün ve 2494 sayılı kararı ile onaylanmış ve 31.08.2010 tarihinde askıya çıkartılmıştır.
 - Dava konusu alan, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.07.2010 gün ve 5213 sayılı kararıyla uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 gün ve 2494 sayılı kararıyla onaylanan "*1/10000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı*" kapsamında kalmaktadır (Şekil 1).

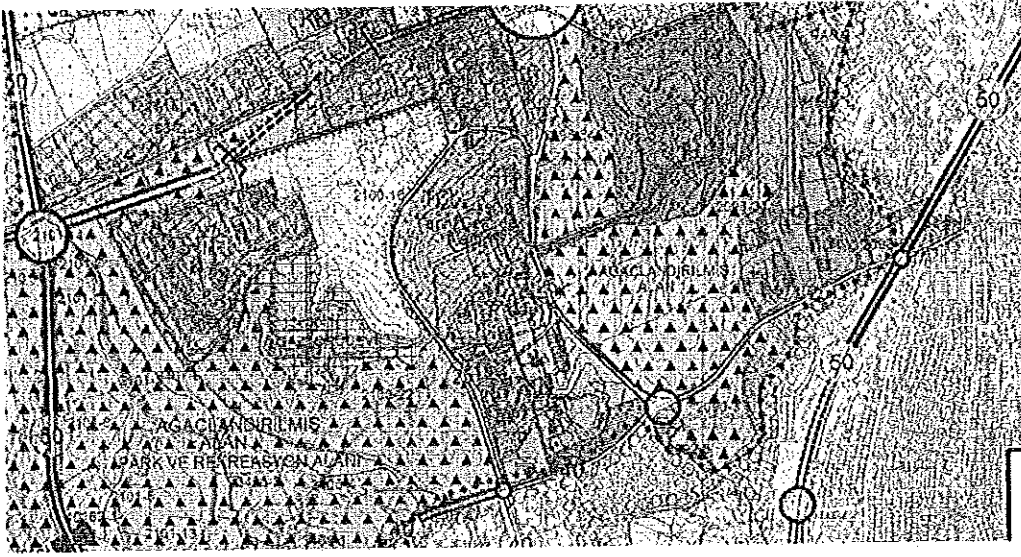


Şekil 1. Dava konusu alanının 1/10000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı içerisindeki durumu

- Dava konusu alana ilişkin plan, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.06.2011 gün ve 6104 sayılı kararı ile düzeltmelerle uygun görülmüştür. Dava konusu alana ilişkin plan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.06.2011 gün ve 1806 sayılı kararıyla da onaylanmış ve 27.06.2011- 27.07.2011 tarihleri arasında askı sürecine çıkmıştır. Askı süreci içinde plana ilişkin 3 adet itiraz olmuş ve bu itirazlar, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.08.2011 gün ve 2484 sayılı kararı ile red edilerek planın kesinleşmiştir.
- Yine dava konusu alanın Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı bulunan bölümüne ilişkin olarak, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 gün ve 6281 sayılı kararı ile Atatürk Orman Çiftliği 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içerisinde yer alan Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı, 2863 sayılı Koruma Kanunda belirlenen 1. Derece Doğal Sit Alanı tanımına uymadığı ve özelliklerini taşımadığı, alanın mülkiyetinin Orman Genel Müdürlüğü'ne ait olduğu ve alanın sonradan kamu kurumunca ağaçlandırıldığı gerekçeleriyle söz konusu alandaki 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit şerhinin kaldırılarak sadece 3. Derece Doğal Sit alanı olarak tescil edilmesine karar verilmiştir.
- Daha sonra Başbakanlık İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı'nın talebi ile, dava konusu alanın civarındaki yollar Başbakanlık Hizmet Binasına servis vermesi amacıyla 40 metre genişliğinde düzenlenmesi doğrultusunda 1/10000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmış ve Başbakanlık Gazi Yerleşkesi ve civarındaki yollara ilişkin ilave ve Revizyon 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Büyükşehir

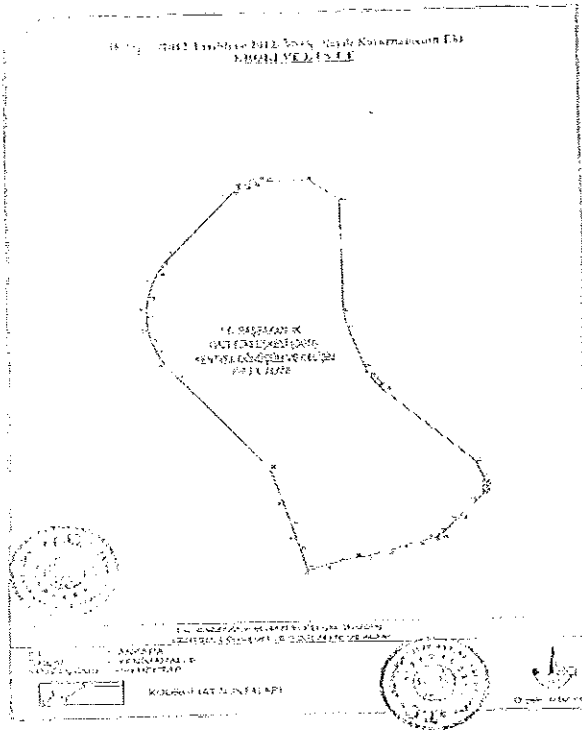
Belediye Meclisi'nin 16.01.2012 gün ve 130 sayılı kararı ile ilgili Koruma Kurullarına uygun görüş için sevk edilmiştir.

- Dava konusu alanda bulunan 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümüne içine alan 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit statüsündeki 7 hektarlık alan Ankara 1. Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.02.2012 tarih ve 15 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak değiştirilmiştir. Bu planlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bakanlık Makamı tarafından 28.02.2012 gün ve 2015 sayılı Olur'u ile onaylanmış ve ilan-askı sürecine çıkarılmıştır. Planlara ilan-askı sürecinde itiraz olmadığından planlar kesinleşmiştir.

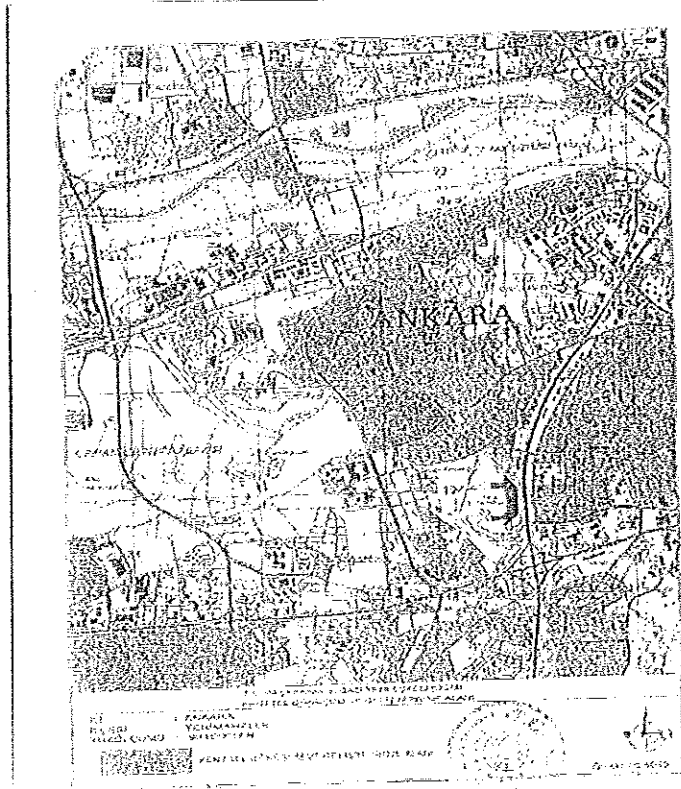


Şekil 1. Dava konusu alanın 1/10000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı içerisindeki durumu (plan değişikliği)

- Başbakanlık İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı tarafından 11.01.2012 gün ve 755-115 sayılı yazısı ile 5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi uyarınca Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınır ilanına ilişkin sınır teklifinde bulunulmuştur. Bakanlar Kurulu kararına konu alanın yukarıda bahsedilen 46 hektarlık ve 7 hektarlık (toplam 53 hektar olan) dışında bu alanın kuzeyi de kentsel dönüşüme konu edilerek toplam 90 hektarlık bir alanın proje alanı olarak belirlenmiştir. Belirlenen bu ilave edilen alan içine Atatürk Evi, Marmara Oteli inşaatı gibi yapılarında dahil olduğu dava dosyasından anlaşılmaktadır. Bu teklif, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.01.2012 gün ve 136 sayılı kararı ile onaylanmış ve Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile ilan edilmiştir (Şekil 2, Şekil 3).



Şekil 2. Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararına esas koordinat noktaları



Şekil 3. Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararına esas alan sınırı

54, 33

8.3. BAKANLAR KURULU KARARINA YÖNELİK DEĞERLENDİRME

Dava dosyasına sunulan belgelerin incelemesi ve yerinde yapılan keşif sırasında elde edilen bilgilerin değerlendirilmesi ile Dava Konusu Bakanlar Kurulu Kararına ilişkin farklı görüşler ve yaklaşımlar nedeniyle Bilirkişi Heyeti tarafından bütünsel tek bir değerlendirmeye ulaşılamamış, bu nedenle birbirbiri ile bütünleşmeyen iki farklı değerlendirme yapılmıştır. Bu değerlendirmeler 'Bakanlar Kurulu Kararına Yönelik I. Değerlendirme' ve "Bakanlar Kurulu Kararına Yönelik II. Değerlendirme' başlıkları altında toplanmıştır.

8.3.1. BAKANLAR KURULU KARARINA YÖNELİK I. DEĞERLENDİRME

BAKANLAR KURULU KARARININ PLANLAMA SİSTEMİ VE PLANLAMA İLKELERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

- 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına konu olan 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı 'sınırı, AOÇ alanında Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı (46 hektarlık kısmı) ve 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümünü içine alan 7 hektarlık alan (toplam 53 hektar olan) ile bu alanın kuzeyini de kapsayan ve AOÇ Tarihi Çekirdek Alanı'nın bir kısmını da alan toplam 90 hektarlık bir alanını içermektedir.
- AOÇ alanında Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı için (46 hektarlık kısım için) Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 gün ve 6281 sayılı kararı ile 2863 sayılı Koruma Kanunda belirlenen 1. Derece Doğal Sit Alanı tanımına uymadığı ve özelliklerini taşımadığı, alanın mülkiyetinin Orman Genel Müdürlüğü'ne ait olduğu ve alanın sonradan kamu kurumunca ağaçlandırıldığı gerekçeleriyle söz konusu alandaki 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit şerhinin kaldırılarak sadece 3. Derece Doğal Sit alanı olarak tescil edilmesine karar verilmiştir. Ayrıca, dava konusu alanda bulunan 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümünü içine alan 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit statüsündeki 7 hektarlık alan da Ankara 1. Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.02.2012 tarih ve 15 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak değiştirilmiştir.
- Uluslararası ve ulusal literatürde, kentsel dönüşümün amacı "kentsel sorunların çözümlenmesini sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı çözüm sağlayı amaçlayan geniş kapsamlı bir vizyon ve eylem" olarak ifade edilmektedir (Couch ve diğ. 2008;

Am 54, 34, f.j.

Roberts, 2000)¹. Diğer bir tanımlamaya göre, "Çeşitli nedenlerden dolayı çöküntüye uğramış, köhnemiş, bozulmuş yada bu süreçlerin yaşanmakta olduğu kent parçalarının yeniden hayata döndürülmesidir." (Özden, 2007; Güzey 2009; Ataov ve Osmay, 2007)². Kentsel dönüşüm, kent parçalarının kullanım biçimine toplumsal, ekonomik, kültürel amaçlarla dışarıdan bir müdahale olarak gerçekleşmektedir ve şehirselleşmeyi birçok düzeyde etkileyebilmektedir. Kentsel dönüşüm, farklı müdahale biçimlerini içermektedir. Bunlar, kentlerde **noktasal değişimler, kentsel yenileme, sağlıklılaştırma, yeniden canlandırma, koruma, yeniden işlevlendirme, soylulaştırma (gentrification)** dır(Özden, 2008; Ataov,2010; Türk and Korthals Altes, 2010, 2011;Günay, 2010³).

- **Dava konusu alanın da içerisinde bulunduğu 'Atatürk Orman Çiftliği' (AOÇ) alanına Koruma çerçevesinde müdahale edilmektedir.** Çünkü, AOÇ Alanı 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı Kurul Kararı ile doğal ve tarihi sit alanı ilan edilmiş, 27.07.1993 tarih ve 3097 sayılı Kurul kararı ile sit alanı sınırları belirlenmiş ve buna ilaveten Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı Kararı ile 1. Derece Sit Alanı olarak ilan edilmiştir. 08.07.2006 gün ve 26222 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Atatürk Orman Çiftliği Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunun Ek-1 Maddesi'nin 1. fıkrasında yer alan "AOÇ dahilinde bulunan arazilerle ilgili olarak Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'nın uygun görüşü ile Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili mer'î mevzuat uyarınca öncelikle üst ölçekli plan ve Koruma Amaçlı İmar Planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapmaya ve yaptırmaya

¹ Couch, C., Fraser, C., Percy, S. (2008) Urban Regeneration in Europe, Blackwell pub.
Roberts, P. (2000) Urban regeneration: A handbook, Sage Pub.

² Özden, P. P. (2007). Kentsel Yenileme: Yasal Yönetmel Boyut, Planlama, Uygulama, İmge Kitabevi Yay., Ankara.

Güzey, Ö. (2009). Urban Regeneration and Increased Competitive Power: Ankara in an Era of Globalization. *Cities*, 26(1),p27-37.

Ataöv, A.,Osmay, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, METU JFA (24:2), p. 57-82.

³ Özden, P. P. (2007). Kentsel Yenileme: Yasal Yönetmel Boyut, Planlama, Uygulama, İmge Kitabevi Yay., Ankara.

Ataöv, A.,Osmay, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, METU JFA (24:2), p. 57-82.

Türk, S.S. and Korthals Altes, W.K. (2010a) How suitable is LR for renewal of inner city areas? An analysis for Turkey, *Cities*, 27: 226-336.

Türk, S.S. and Korthals Altes, W.K. (2011) Potential Application of Land Readjustment Method in Urban Renewal: Analysis for Turkey, *Journal of Urban Planning and Development*, 137, 7-19.

Günay, Z. (2010) Conservation versus regeneration? Case of European Capital of Culture 2010 Istanbul, 18 (8), p. 1173-1186.

57. 35

yetkili olduğu öngörülmüştür" denilerek alana yönelik müdahale biçimi koruma imar planı olarak belirlenmiştir. Bu hüküm gereğince, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2007 gün ve 2007 sayılı kararı ile AOÇ arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı gün ve meclis kararı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onanmıştır. Bu planlara karşı Ankara 13. İdare Mahkemesinde açılan davada Atatürk Orman Çiftliği arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı gün ve meclis kararı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı İmar Planları iptal edilmiştir. Bu karar, Danıştay'ın Esas No: 2009/488 Karar No: 2010/2775 kararı ile de onanmıştır. Ankara 13. İdare Mahkemesi'nin iptal kararı ve Danıştay tarafından bu kararın onanması sonrasında, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yeniden hazırlanan "1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" olarak isimlendirilen 1/10.000 ölçekli nazım plan, T.C. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın 21.05.2010 gün ve 4035 sayılı yazısı ile uygun görülmüş ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2010 günlü toplantısında görüşülen planların 5213 sayılı kararlarla uygun bulunarak Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiş, planlar Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 gün ve 2494 sayılı kararı ile onaylanmış ve 31.08.2010 tarihinde askıya çıkartılmıştır. Dava konusu alan bu plan kapsamında kalmaktadır.

- Benzer biçimde, AOÇ alanına müdahalenin biçimi 2025 Ankara Nazım İmar Planına (üst ölçek plan kararlarına) göre de "Koruma" olarak tanımlanmıştır. 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planında temel ilkeler olarak ".....Doğal ve beşeri kaynak ve potansiyellerden varlıklarına ve devamına zarar vermeyecek ve optimum yararlanmaya imkan verecek biçimde, sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmeyi sağlayarak, koruma ve kullanma dengesini amaçlayan", ".....Doğal, kültürel, çevresel değerlerin, tarihi varlıkları, su kaynaklarının, tarım ve orman alanlarının korunmasını, afet risklerinin giderilmesini, azaltılmasını, afete karşı önlem alınmasını amaçlayan" gibi ilkeler kabul edilmektedir. Yine 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planının Özel hükümler, C-Koruma Alanları başlığı altında Atatürk Orman Çiftliğine yer verilmiştir. C.1 maddesinde "Ankara Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı kararı ile "Doğal ve Tarihi Sit Alanı" olarak tescil edilen Atatürk Orman Çiftliğine ait taşınmazların sınırları kapsar. 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında, Yeşil ve Açık Alan sistemi Ana Planı ile eşgüdümü sağlanmak üzere, doğal ve tarihi sit alanının tümünü kapsayacak biçimde 5226 sayılı Kanun ile değişik 2863 ve 5524 sayılı yasalar uyarınca AOÇ Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları yapılacaktır. Bu plan ile Çiftliğin korunmasına ilişkin esaslar ve koruma amaçlı kullanıma yönelik koşul ve kısıtlar kent bütünü sistematigi içerisinde ortaya

54. 36

konulacaktır.....Koruma Amaçlı İmar Planı ve tüm planlama çalışmalarında ve yine aynı Kanunda belirtildiği üzere".."Atatürk Orman Çiftliği Arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamaz". **denilmekle, müdahale biçiminin koruma olduğu açıktır.**

- Diğer taraftan, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Alt Yönetmelik'te, Koruma Amaçlı İmar Planı tanımında "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır." denilmekle, koruma amaçlı imar planı içerisinde, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerinin olabileceği açıktır. Ayrıca, yine 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Sit alanında uygulanabilmektedir. Özellikle, Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 gün ve 6281 sayılı kararı ile Atatürk Orman Çiftliği 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içerisinde yer alan Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanının 3. Derece Doğal Sit alanına dönüştürülmesi kararı ve yine 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit statüsündeki 7 hektarlık alanın Ankara 1. Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.02.2012 tarih ve 15 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı dönüştürülmesi kararları da düşünüldüğünde, hem 5226 ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanununun hem de 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun ilgili alan için uygulanabileceği açıktır.
- Ancak, dava konusu alan, tamamen **Koruma Amaçlı İmar Planı'ndan (Koruma Mevzuatından) bağımsız** olarak Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile **5998 sayılı kanunla 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' olarak belirlenmiştir. Bu durumun gerekçesi açık değildir.** Bununla birlikte, İlgili Bakanlar Kurulu kararı ile dava konusu alanın "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak

54.    ³⁷ 

belirlenmesi ile ".....Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir." denilmekle koruma mevzuatından bağımsız bir biçimde doğrudan idarenin (büyükşehir belediyesinin) takdir yetkisine dayalı bir planlama sistemi kabul edilmektedir.

- Ülkelerde uygulanan planlama sistemleri ikiye ayrılmaktadır. Bunlardan biri '**düzenleyici planlama sistemi**' (İngilizce terminolojisi 'regulatory planning systems') dir. Çoğu Kıta Avrupası'ndaki ülkelerde bu planlama sistemi kullanılmaktadır. Diğerisi ise, '**takdir yetkisine dayalı planlama sistemi**' (İngilizce terminolojisi 'discretionary planning system') dir. İngiltere'de bu planlama sistemi kullanılmaktadır (Booth, 1999; Tewdwr-Jones, 1999; Booth, 2003; Rivolin, 2008)⁴.
- **Ülkemizdeki uygulanan planlama sistemi, 'düzenleyici planlama sistemi' dir.** Düzenleyici planlama sisteminin üç özelliği bulunmaktadır. Bunlardan ilki, planlar arasında sıradüzeninin varlığıdır. Planlar arasındaki sıradüzensel ilişkideki amaç, en üst düzeyde alınan plan kararlarının, mekana indirgenmesinde planlar arasında eşgüdümün sağlanmasıdır. Ayrıca alt düzeyde getirilen plan kararlarının mevzi yada noktasal kararlar olarak değil, üst düzeyde alınan plan kararlarının yol göstericiliği ile geliştirilmesidir. Planlar sıradüzeni çerçevesinde alt düzeydeki plan kararları üst düzey plan kararlarına aykırı olamayacaktır. Bu nedenle planlar sıradüzeni kendiliğinden bir kontrol mekanizması da ortaya çıkarmaktadır. İmar mevzuatında bu hiyerarşik (sıradüzensel) yapı kabul edilmiştir. Her planın kendine özgün ölçeği, türü, içeriği, amacı, kapsamı, veri ve sorunsalı vardır. Fakat her plan bir üst ölçeğin ana kararlarını koruyan özgün bir plan belgesi olmak zorundadır. Ülkemizde ana plan türü planlar, üç kategoriye ayrılmaktadır. Herbir plan türünün içerdiği bilgi ve kapsam farklıdır.

Sosyo- Ekonomik Planlar

- Ulusal Kalkınma Planı
- Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi
- Ülke Mekansal Strateji Planı
- Bölge Planı
- Bölgesel Mekansal Strateji Planı

4 Rivolin, U.J. (2008), 'Conforming and performing planning systems in Europe: An unbearable cohabitation', Planning, Practice & Research, 23 (2), 167-186.

Booth, P.(1999), 'Discretion in planning versus zoning', in: B. Cullingworth (ed.), British Planning: 50 years of urban and regional policy, London, the Athlone press, 31-43.

Booth, P. (2003), Planning by Consent: The Origins and Nature of British Development Control, London, Routledge.

Tewdwr-Jones, M. (1999), 'Discretion, flexibility, and certainty in British planning: Emerging ideological conflicts and inherent political tensions', Journal of Planning Education and Research, 18, 244-256.

Üst Düzey Fiziki Planlar

- Çevre Düzeni Planı / İl Çevre Düzeni Planı (1/200.000, 1/100.000, 1/50.000, 1/25.000)
- Metropoliten Alan Nazım İmar Planı (1/25.000- 1/5000)

Yerel Fiziki Planlar

- Nazım İmar Planı (1/5000; 1/2000)
- Uygulama İmar Planı (1/1000)

- Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile 5998 sayılı kanunla dava konusu alanı 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' olarak belirlenmesi ile üst ölçekte hazırlanmış olan "1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Nazım İmar Planı" kararları ve "1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" kararları ile uyumsuzluk ortaya çıkacağı düşünülmektedir. Çünkü, ilgili Bakanlar Kurulu Kararı, dava konusu alanda koruma mevzuatından bağımsız bir biçimde doğrudan idarenin (büyükşehir belediyesinin) takdir yetkisine dayalı bir planlama sisteminin kabul edilmesine olanak sağladığından hiyerarşik planlama sisteminin devreden çıkması anlamı taşımaktadır. Dolayısıyla, alan için Bakanlar Kurulu Kararı sonrasında verilecek kararlarının denetiminin nasıl yapılacağı belirsiz hale gelebilecektir.
- Düzenleyici planlama sistemlerinin ikinci özelliği, **planların kesinliğe sahip olmalarıdır.** Diğer bir deyişle, düzenleyici planlama sistemlerinde plan, imar haklarını tanımlamasında yada sınırlaması açılarından açık kararlar getirmektedir. Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile 5998 sayılı kanunla dava konusu alanı 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' olarak belirlenmesi ile, idarenin bu alanla ilgili geniş bir takdir yetkisi kullanma gücü ortaya çıkmaktadır. Hiyerarşik planlama sisteminin de devreden çıkması ile birlikte, dava konusu alanda idarenin bu geniş takdir yetkisini ne şekilde kullanacağı belirsiz hale gelebilmektedir. Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen alan içerisine yönelik ne tür planlama ve tasarım ilkesinin uygulanacağı da belirli değildir. Bununla birlikte, Bakanlar Kurulu kararından önce yürürlüğe giren Yenimahalle (Ankara) Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) ile Civarındaki Yollara İlişkin İlave ve Revizyon 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine bakıldığında da, AOÇ alanı ile bütünleşme amaçlayan ve sağlayan planlama ve tasarım ilkelerine yer verilmediği görülmektedir. Örneğin, "Resmi Kurum Alanında, Başbakanlık Kurumu için gerekli her türlü idari ve sosyal tesisler ile teknik altyapı tesisleri yapılabilir." "Bu planda yapılaşma koşulları ilgili kurumunca yapılacak ayar proje ile belirlenecek olup E(Emsal) 0.50'yi geçemez. Hmax= Yapı Yüksekliği Mania Kriterlerine bağlı olarak serbesttir.", "Binalarda Kot; yapının oturduğu doğal kotların ortalamasına göre + 1.50 metreye kadar verileceği gibi mimari projenin özelliğine göre vaziyet planında da belirlenebilir. Alanın fonksiyonu, niteliği, güvenliği ve işlevi açısından su basman kotu altında yapılması gereken birimler emsal hesabına dahil değildir."

gibi plan hükümleri ile, planın AOÇ ile bütünleşmeyi sağlayan ve amaçlayan bir planlama ve tasarım ilkesini içermediği anlaşılmaktadır. Dava dosyası içerisinde **Bakanlar Kurulu Kararı sonrasında** AOÇ ile bütünleşmenin nasıl sağlanabileceği yönünde planlama ve tasarım ilkelerinin belirlenmesine ilişkin açıklama bulunmamaktadır. Bununla birlikte, özellikle Bakanlar Kurulu Kararı ile Çekirdek alanın bir kısmının (yaklaşık olarak üçte birinin) bu alana dahil edildiği düşünüldüğünde, bu alan için planlama ve tasarım ilkelerinin hassas bir öneme sahip olduğu açıktır.

- Düzenleyici planlama sistemlerinin üçüncü özelliği de, düzenleyici planlama sistemlerinde plan ile uygulama birbirinden bağımsız değil, birbirlerini takip eden süreçler olmasıdır. **Plan kararları planlar arasındaki sıradüzensel ilişki ile yerel fiziki planlardaki en alt ölçekteki plana aktarılmaktadır. En alt ölçekteki plan (uygulama imar planı) ise doğrudan uygulama için temel alınmaktadır. Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararının dava konusu alanda hiyerarşik planlama sisteminin devreden çıkmasına neden olması ile, AOÇ bütününde planlama ve uygulama bütünlüğünün de ortadan kalkacağı düşünülebilir. Dava konusu Bakanlar Kurulu kararı, AOÇ alanı içinde çevresi ile bütünleşmeyen sadece alan özelinde karar veren bir planlama pratiği ortaya çıkarmaktadır. Böylelikle, doğrudan AOÇ' nin bütününe koruma yaklaşımının zedeleneceği düşünülmektedir.**

16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile ilan edilen Bakanlar Kurulu Kararına konu olan "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" alanına, Tarihi Çekirdek Alanın bir kısmı da eklenmiştir (Yaklaşık olarak Tarihi Çekirdek Alanı olarak belirlenen alanın üçte biridir). 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" raporunda, Tarihi Çekirdek Alanı, "Tarihi-Kültürel-Rekreasyon Odağı" olarak belirlenmiştir. Plan raporunda "Atatürk Orman Çiftliği'nin günümüzde yoğun olarak kullanıcısı bulunan Gazi İstasyonu çevresindeki yeme-içme birimleri ile Atatürk Orman Çiftliği idari birimlerinin bulunduğu tarihi çekirdek alan bugünkü mevcut fonksiyonları ile korunacak, Atatürk Evi ile istasyon arasındaki güzergahı ile bugünkü mevcut fonksiyonları ile korunacak, Atatürk Evi ve ile istasyon arasındaki yol güzergahı ile yaya giriş- çıkış kapısı niteliğindeki Gazi İstasyonu'nun bölgeye erişiminin omurgası olan toplu taşıma sisteminin odağı kabul edilerek, çevresi yaya öncelikli odak olarak kurgulanacaktır. Tarihsel önemi bulunan süt, şarap ve meyve suyu, bira fabrikalarına ait yapılar orjinallerine sadık kalınarak korunacaktır. Güzeyde Atatürk Evi Müzesinden, merkezde Gazi İstasyonu ve kuzeyde İstanbul Yolu kavşağında koruma altındaki tescilli Tarihi Köprü arasındaki mevcut trafik yolu etrafındaki çeşitli rekreatif aktivitelerin yer aldığı bir 'allé' ye (ağaçlı yol) dönüştürülerek, araç-taşıt trafiğinden arındırılarak yayalaştırılmış bir rekreasyon alanı oluşturulacak; tarihi eser kimliği taşıyan mevcut istasyon binası müze haline getirilecek, yeni toplu taşıma istasyonu bu alandaki mimari kimliğin modern yorumu

olarak tasarlanacaktır. Bu alanlarda yapılacak olan fiziksel yapıya ilişkin müdahaleler ile; yıpranmış olan yapıların yenilenmesi ve araç trafiğinden arındırılarak yayalaştırılmış, sokak mobilyaları ile modern bir görünüme kavuşturulmuş yeme-içme, dinlenme mekanları oluşturulması sağlanacaktır. İdari birimlerin bulunduğu yapılar, AOÇ Müdürlüğü'nün bu planlama çalışmasının uygulaması sürecinde üstleneceği Alan Yöneticisi rolü ve bunun paralelindeki idari yeniden yapılanma çerçevesinde hizmet birimleri olarak kullanılacaktır. Bu odak içerisinde Atatürk Orman Çiftliği'nin kuruluşundan günümüze kadar olan sürecin anlatıldığı ve Atatürk Orman Çiftliğinin korunmasına ilişkin toplumsal bilincin oluşturulmasına katkı sağlayacak sinevizyon yapısı ve müze oluşturulması öngörülmektedir." denilmekle, **Tarihi Çekirdek Alanda, tarihi eser kimliği korunarak, rekreatif kullanımların olacağı, araç-taşıt trafiğinden arındırılarak yayalaştırılmış bir alan olarak düzenleneceği, yine müze binalarının bulunması ile kültür işlevinin getirildiği anlaşılmaktadır.** Diğer bir değişle, getirilen planlama kararında Tarihi Çekirdek Alanı, **halkın kullanımına açık bir kamusal alan özelliği** taşınmaktadır. Dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı öncesinde, Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı (46 hektarlık kısmı) ve 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümüne içine alan 7 hektarlık alana (toplam 53 hektar olan) Başbakanlık Tesislerinin getirildiği, bu tesisin inşaat sürecinde olduğu ve hatta bitme aşamasında olduğu dosya içerisindeki belgelerden anlaşılmaktadır. Bu nedenle, dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" içerisinde Başbakanlık Tesis Alanı fonksiyonu olacağı açıktır. **Başbakanlık tesisleri, bir prestij alanı ve kamu donatı alanı niteliğindedir. Ancak bu nitelik ile birlikte, güvenliğin sağlanması gerekliliğinden dolayı, açık bir kamusal alan olmayacağı açıktır. Diğer bir değişle, Başbakanlık tesisleri korumalı bir alan durumundadır.** Diğer taraftan, dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile alana Tarihi Çekirdek Alanının bir kısmı eklenmektedir. Eklenen kısımda Tarihi Çekirdek Alanının bir parçası olarak tanımlanan alan içinde Atatürk Evi, Marmara Köşkü gibi Tarihi Çekirdek Alanı dahil olan diğer bir değişle, 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında **halkın kullanımına açık bir kamusal alan özelliği olan** alanlar da bulunmaktadır. Bakanlar Kurulu kararının Başbakanlık tesisleri fonksiyonunu esas aldığı düşünüldüğünde, Tarihi Çekirdek Alanı'nın bu kısmının (yaklaşık tüm Tarihi Çekirdek Alanının üçte biridir.) kamunun kullanımına açık olma özelliğinin kaybolacağı düşünülmektedir. Nitekim, bugün Marmara Köşkünün bulunduğu alanın yakınında MİT'in bulunması nedeniyle (güvenlik gerekçesi ile), Marmara Köşkü ve havuzun bulunduğu alan, ilk kullanıldığı zamanlardaki gibi halkın kullanımına açık değildir (Tasarım İlkeleri kısmında Marmara Köşkü ile ilgili bilgi daha detaylı olarak verilmektedir). Dava konusu, Bakanlar Kurulu Kararı ile de **Tarihi Çekirdek Alanın bu kısmı güvenlik gerekçesi ile kamuya açık olarak**

kullanılamayacaktır. Aynı zamanda planlamada bu alanlara ne gibi bir fonksiyon verileceği de belirsizdir. Çünkü, hiyerarşik planlama sisteminin devreden çıkması ile birlikte, dava konusu alandaki bu kısmın kullanımın idarenin bu geniş takdir yetkisine bağlı olacağı, bu takdir yetkisinden doğan imar kararlarının denetiminin nasıl sağlanacağı da bellirli değildir.

BAKANLAR KURULU KARARININ KENTSEL TASARIM VE KORUMA STATÜSÜ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Dava konusu alan, Ankara'nın Yenimahalle ilçesinde kalan ve Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren Atatürk Orman Çiftliği olarak adlandırılan, 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına konu olan "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" sınırı, AOÇ alanında Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı (46 hektarlık kısmı) ve 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümüne içine alan 7 hektarlık alan (toplam 53 hektar olan) ile bu alanın kuzeyini de kapsayan ve AOÇ Tarihi Çekirdek Alanı'nın bir kısmını da alan toplam 90 hektarlık bir alanını içermektedir. AOÇ alanında Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı için (46 hektarlık kısım için) Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10.08.2011 gün ve 6281 sayılı kararı ile 2863 sayılı Koruma Kanunda belirlenen 1. Derece Doğal Sit Alanı tanımına uymadığı ve özelliklerini taşımadığı, alanın mülkiyetinin Orman Genel Müdürlüğü'ne ait olduğu ve alanın sonradan kamu kurumunca ağaçlandırıldığı gerekçeleriyle söz konusu alandaki 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit şerhinin kaldırılarak sadece 3. Derece Doğal Sit alanı olarak tescil edilmesine karar verilmiştir. Ayrıca, dava konusu alanda bulunan 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümüne içine alan 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit statüsündeki 7 hektarlık alan da Ankara 1. Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 02.02.2012 tarih ve 15 sayılı kararı ile 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak değiştirilmiştir.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun Doğal Sit tanımına göre "*ilginç özelliği ve güzelliğe sahip olması*" Tarihi Sit alanı tanımına göre ise "*önemli bir tarihsel olayın yaşanmış olması*" ilkeleri belirleyici kabul edilmektedir. Bu bağlamda Atatürk Orman Çiftliğinin tarihi ve doğal değerleri incelenen literatürün sunduğu bilgi ve belgelerine bağlı olarak değerlendirilmiştir.
- Dava konusu bu alanın da içinde yer aldığı Gazi Orman Çiftliği, bugünkü adıyla Atatürk Orman Çiftliği, Atatürk tarafından 5 Mayıs 1925 tarihinde, Ankara'nın tarımsal üretim için uygun bir zemin sağlamayan, bataklık ve kıraç arazilerinde, yurttan gerçekleştirdiği satın almalarla kurulmuştur. Tarım, endüstri, üretim, eğlence mekanlarıyla Atatürk Orman Çiftliği (AOÇ), Türkiye'nin ve Başkent Ankara'nın modernite projesinde büyük rol

oynamıştır. Ekonomik, kültürel ve sosyal değerleri içinde barındıran bu alan, kentlilerin birlikte zaman geçirebileceği kamusal bir kent çiftliği olarak tasarlanmış ve Cumhuriyet'in modern kent yaşamının üretim araçlarından biri olmuştur. Çiftliğin kurulduğu yıllarda kentin sahip olduğu rekreasyon alanları yetersizken, Gazi Orman Çiftliği Ankara'da planlanmış ilk rekreasyon alanı olarak da literatüre girmiştir (Barış vd, 2010)¹.

- Atatürk Orman Çiftliği, kurulduğu yerin seçiminden, tarım, endüstri, üretim ve eğlence kurgusuna kadar bütün ayrıntıları ile "modernite projesi"nin kapsamını ve niteliğini küçük ölçekte tanımlamış, tasarlanmış bir yerleşkedir. Kaçar'ın (2011)² değerlendirmesinde; "...Ulusal kalkınmadaki başarıyı köylünün eğitimi ve tarımın iyileştirilmesi önceliğinde arayan anlayışın sonuçlarının sınanacağı bu çiftlik, geleceğin modern yurttaşını, Atatürk'ün "Türk öğün, çalış, güven" vecizesi uyarınca yönlendirmeyi amaçlayan bir deneme ortamı yaratmıştır. Tarımla kalkınmaya öncelik veren ve köylere kadar yayılan bu programın örnek kompleksi olarak Atatürk Orman Çiftliği'ndeki pratik uygulamalar, Ankara'nın kurak bozkırında yeşil bir vaha, eğlence ve dinlenme ortamı oluşturmuştur. Atatürk Orman Çiftliği'nin kuruluşundaki gerçek hedef genç Türkiye cumhuriyetinin gelecek yaşam modelini kurgulamaktır. Genç nesilleri eğiterek, çorak ve verimsiz arazileri ekilebilir hale getirecek tekniği, uygulamayla geliştirerek, yeni kentsel kullanımlarla toplumsal ve sosyal yaşamı yönlendirerek ve yabancı plancıların öngörüyle biçimlendirerek çağdaş bir öngörünün eseridir. Sadece bir kentsel tarım modeli olmaktan ötedir. Bu proje sadece araziye ekilebilir hale getirmeyi değil, insanları eğitmeyi de hedeflemiş ve benzer örneklerde olduğu gibi kültürel yaşamı da tasarlamıştır..." (Kaçar, 2011).
- "...Toprağı işlemek ve geliştirmek büyük savaş sonrası daha iyi bir yaşamın temel ilkesidir. Dünyadaki birçok ülke yeni devrimlerle yüzleşirken, beraberinde "gıda sıkıntısı ve kendi kendine yetmek" anahtar kavramlarını geliştirirken; Atatürk Orman Çiftliği projesi, İtalya'da 1925 de Mussolini'nin önderliğinde başlayan "arazileri tarıma elverişli hale getirme" hareketi, 1928 de Amerika'da Roosevelt'in gerçekleştirdiği Tennessee Valley Authority projeleri aynı dönemde Türkiye'deki tarıma dayalı toplumsal girişimin örneğidir. Atatürk 1925 de büyük oranda bataklık ve çorak araziye tarıma elverişli hale getirmeyi bilimsel yöntemleri kullanarak başlatmıştır. Atatürk bir başkent için Ankara'nın İstanbul'a karşı sosyal, ekonomik ve politik karşı duruşunu ve kimliğini tanımlamıştır..." (Alpagut, 2010)³.

1 Barış, M.E., Erdoğan, E., Dilaver, Z., Arslan, M., (2010), "Greenways and The Urban Form: City of Ankara, Turkey", Biotechnol&Biotechnol, EQ 24/2010/1, 1657-1664.

2 Kaçar, D (2011) "A Unique Spatial Practice for Transforming The Social and Cultural Patterns: Atatürk Forests Farm in Ankara", METU JFA 2011/1 (28:1) 165 -178.

Atatürk Orman Çiftliği, kuzey-güney ve doğu-batı doğrultusunda genişleyen/gelişen bir yerleşke olarak tasarlanmıştır. Kurulduğu yıllarda batıda Sincan'dan, doğuda Kayaş'a kadar uzanan çok büyük bir araziyi kaplamaktadır. Günümüzde, 33.354 dönümlük bir alana sahiptir.

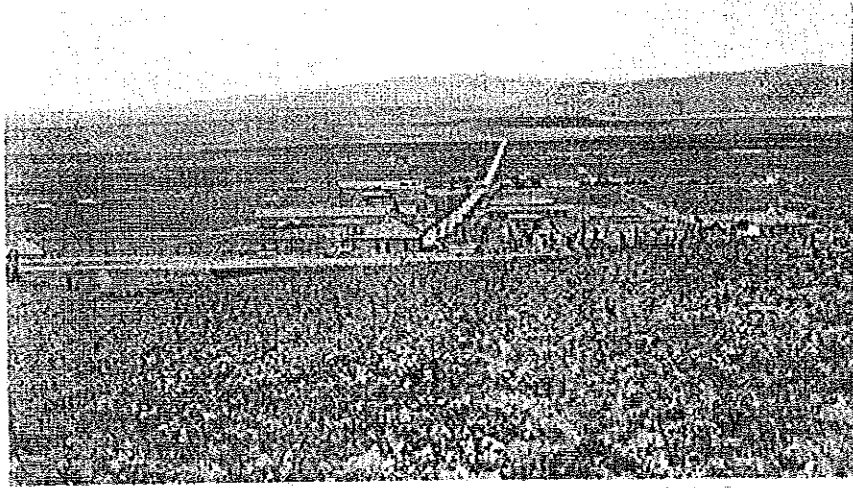
Atatürk Orman Çiftliği'nin kurulduğu yıllarda, Cumhuriyet'in ilanı ile birlikte yeniden imar edilmesi gereken bir ülkede ve başkentte yapılacak mimari faaliyetler için Batılı mimarların etkileri ve uygulamalarına paralel olarak, **Atatürk Orman Çiftliği'nin planlanmasında da Avusturyalı mimar Ernst Egli etkili olmuştur.**

Erken Cumhuriyet döneminde kamusal alan tasarımlarında görülen rasyonel ve fonksiyonel çözümleri kullanan Egli, Çiftlik için çağdaş bir yerleşke planı tasarlamıştır. Tamamı uygulanamasa da Atatürk Orman Çiftliği'nin bu tasarımı, **modernite projesinin küçük bir kentsel modeli olarak düşünülmüştür** (Açıksöz ve Memlük, 2004)❏.

Ernst Egli'nin Atatürk Orman Çiftliği'ndeki uygulamaları, Çiftlik yerleşkesinin planlı ve düzenli bir gelişme gösterdiği ve yapılı çevresinin zenginleşmesini sağladığı ve özgün hali ile günümüze ulaşan kurgusunun tasarımıdır. Günümüzde Cumhurbaşkanlığı Atatürk Arşivi'nde bulunan "*Riyaseticumhur Katibi Umumisi ve Kalemî Mahsus Müdürü Hasan Rıza Beyefendi*"ye yazdığı 19/09/1934 tarihli raporu ve ekinde sunulan çizimi, **Çiftliği kamusal ve endüstriyel alan olarak çağdaş bir görünüme kavuşturmayı vadeden önemli bir belgedir** (CAA 17, 184-6, 7, 6.). Belgede, Egli, kent plancısı kimliği ile, kent merkezi dışında kurulmuş ve dağınık biçimde gelişmiş bu numune çiftliğe "şekil vermek" isteğini, Atatürk için çalışmaktan duyacağı onuru etkili bir biçimde dile getirmiştir. Egli'nin Erken Cumhuriyet Dönemi'nin diğer kamusal alan düzenlemeleri ile örtüşen tasarım anlayışı aynı zamanda yabancı bir mimarın, Devletin ve Anadolu insanının bu çorak toprağa egemen olma içeriği taşıyan niyetine ortak oluşunu göstermesi bakımından ilginç bulunmaktadır (Alpagut, 2010)³.

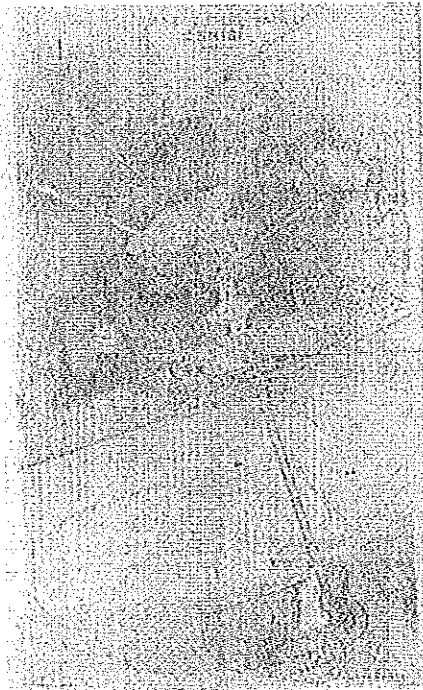
3 Alpagut, L. (2010), "Atatürk Orman Çiftliği'nde Ernst Egli'nin İzleri; Planlama, Bira Fabrikası, Konutlar ve "Geleneksel" Bir Hamam", METU JFA 2010 /2 (27:2) 239-264

4 Açıksöz, S., Memlük, Y., (2004) "Kentsel Tarım Kapsamında Atatürk Orman Çiftliği'nin Yeniden Değerlendirmesi" Tarım Bilimleri Dergisi, 10(1) 76-84.



Resim 1. Atatürk Orman Çiftliği, (Cangır, 2007 alıntı Alpagut, 2012);

Egli'nin projesinin temel hedeflerini açıkladığı raporuna göre (Alpagut, 2010)⁵ çiftlikte planlamanın "bel kemiği"ni oluşturması gereken böyle bir eksenin var olduğunu, planlama çalışmalarına bu eksen den başlamanın gerekliliğini belirtmektedir. Egli planlama ve tasarım kurgusunda bir eksen etrafında doğal ve yapılaşmış çevre için özgün ve yerel kimlikte belirleyici bir kurguyu hedeflemiş, tasarlamış ve büyük ölçüde uygulamıştır (Resim 1) (Şekil 1).



(Şekil 1)"1A. İdare, Mektep; 1B. Halk Bahçesi, Lokanta, Otel; 2A. Memurin Evleri; 2B. Birahane, Küçük Sanayi Mıntıkası; 3A. Nebatat Bahçesi; 3B. Halk Bahçesi, arkasında Hayvanat Bahçesi; 4A. Yüzmek, Mahalli Spor, vs.; 4B. Marmara Kısmı; 4C. Yeni tesis edilecek bir kısım; 5. Gezinti Yolları, ağaçlık; 6A.-6B. Ziraat ve Sanayi; 7. Bu mahal, büyüklerin ve kahraman şehitlerin ebedi şeref yatağı olarak düşünülmüştür."

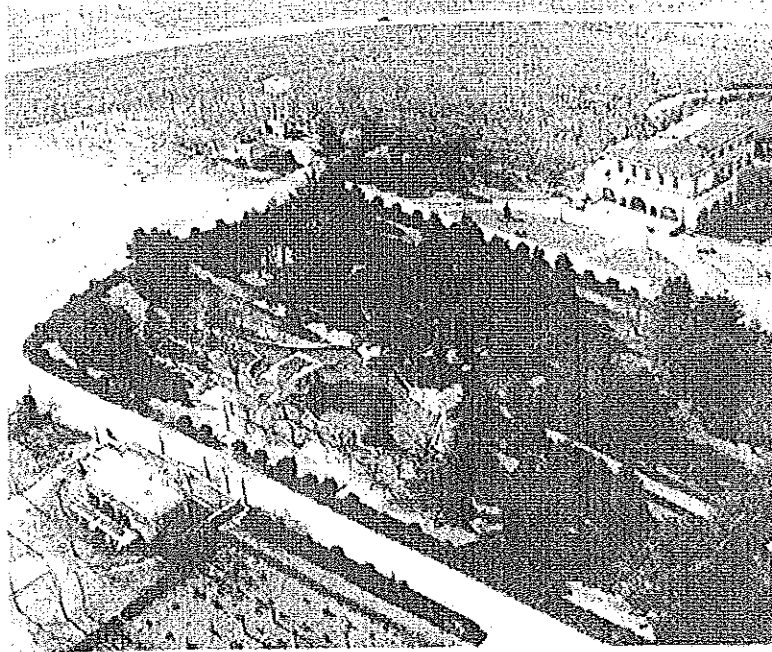
5 Alpagut, L. (2012) "Marmara Köşkü: Atatürk İçin Modern Çiftlik Evi", METU JFA 2012 /1 (29:1) 69-94.

Egri'nin bu planı ve düşünceleri genel hatları ile bundan sonraki planlamalarda belirleyici ve yönlendirici olmuş, yapıların yerleşke içindeki işlevlerine uygun dağılımları ve konumları 1936 yılında yapılan kapsamlı planlamalardaki genel kurgunun alt yapısını oluşturmuştur. Anıtlar, düzenli yollar, anıtsal giriş kapısı gibi öğeleri ile **Egri Türk kültürü ve tarihi ile bağ kuran törensel bir etki de yaratmaya çalışmış** ancak önerdiği anıtsal öğelerin hiçbirini uygulanmamış, genel kurgu ve işlevlerin dağılımında belirleyici bir plan olmuştur. Tamamı uygulanamasa da bu tasarımıyla, Atatürk Orman Çiftliği, modernite projesinin küçük bir kentsel modeli olarak literatüre girmiştir.

- Atatürk Orman Çiftliği yerleşim planı ve tasarımıyla **"özgün ve özel bir kentsel mekan projesi"** olması ve aynı zamanda doğal peyzajının çorak bir arazide geliştirilmesiyle **özgün niteliktedir.**
- Dava konusu alan içerisinde halen 1. Derecede Sit Alanı içerisinde kalan ve Tarihi Çekirdek Alanı'nda bulunan **"Marmara Köşkü"** ve **"Atatürk Evi"** de özgün ve özel olarak kurgulanmış mekan tasarımıyla ve mimari düzeniyle erken cumhuriyet dönemine ait mimari varlıklar olarak yer almaktadır.

Marmara Köşkü, Erken Cumhuriyet Dönemi "modernite projesi"nin kapsamını ve niteliğini kendi ölçeğinde tanımlayan "Gazi Orman Çiftliği Yerleşkesi"nin başlıca yapılarından birisidir (Alpagut, 2012). Marmara Köşkü, Gazi Orman Çiftliği'nin başlıca dinlenme ve eğlence mekanı olan Marmara Havuzu'nun bulunduğu halka açık parkın bir parçası olarak Atatürk'ün isteği üzerine yapılmıştır. Köşk ile eş zamanlı tasarlanan havuz, kurak alandaki su ögesi, Marmara Denizini sembolik olarak canlandırmakta, köşk ve içinde bulunduğu park da aynı adı almaktadır. Ancak su ögesinin varlığı ve Marmara adlandırması Çiftliğin bu bölümü için yeni değildir. 1925-1926 arasındaki "Gazi Orman Çiftliği" kuruluş ve yapılaşma yıllarının hemen başında, buradaki Marmara Su Deposu tamamlanmıştır. Daha kuruluş döneminde su deposuna Ankara'nın özlem duyduğu denize özgü isim verilmesinin havuzun biçiminde belirleyici olduğu, mevcut su deposu havuz niyetine zemin hazırladığı, adlandırma ile örtüşen bir biçimlenmeye yol açtığı düşünülebilir. Yapı, Atatürk Orman Çiftliği Yerleşke merkezinin güneyinde, Çiftliğin ana omurgasını belirleyen kuzey-güney ekseninin bitiminde, yüksek bir konumda yer alır (Resim 2). Yerleşim alanının eğimi nedeni ile Çiftlik arazisinin bütününe algılayan bir konumlanmadır. Köşk, kuzeyden bakıldığında taraçalar halinde özenle düzenlenmiş bu alanın en üst noktasındaki görünümü ile çevreden soyutlanmış bir izleme mekanı oluştururken, güneyindeki halka açık park ile ilişkisi bu kimliği birden değiştirmekte ve belli ölçüde park mekanı ve kullanıcıları ile bütünleştirmektedir. Güneyde dikdörtgen biçimli parkı çepeçevre kuşatan asfalt yol halkın buraya ulaşımını sağladığı gibi, kuzeyindeki köşkün önünde bulunan alan ile sınır oluşturmaktadır.

Marmara Köşkü'nün de içinde bulunduğu "Gazi Orman Çiftliği" Yerleşkesi, modernite projesinin deneme ve uygulama alanı olarak kurgulanıp gelişmiş, üretim ve barınma işlevlerinin yanında eğlenme ve dinlenme amaçlı bileşenleri ile Cumhuriyet'in modern çevre ve yaşama ideallerinin gerçekleştirileceği bir model olarak sunulmuştur. Tarımın ve endüstrinin modern koşullarda uygulanacağı bu kompleksin Jansen ve Egli'nin planlama çalışmaları ile şekillenen ortamında lunapark, bira parkı, dans pisti, tenis kortları, yüzme havuzları, piknik alanları vb. modern bireyin şekilleneceği, yeni bir görgü ve deneyim kazanacağı mekan parçalarıdır. Cumhuriyet'in başlıca ideallerinden olan sağlık, gençlik gibi kavramlara da doğrudan gönderme yapan medeniyet sembolleri olarak çalışanlarına, Ankara'lılara ve diğer misafirlere sunulmuştur. Yerleşkenin tümünü kapsayıcı belirli bir planlama yapılmaksızın başlayan Çiftlik yerleşiminde halka açık modern mekanlar oluşturma niyetinin daha başlangıçta var olduğu, günümüze ulaşmayan Kuleli Köşk'ün, kamuya açık havuzlu park düzenlemesinde, hemen ardından Marmara ve Karadeniz Havuzları'nda ve Bira Parkı'nda izlenebilmektedir (Alpagut, 2012)⁵.

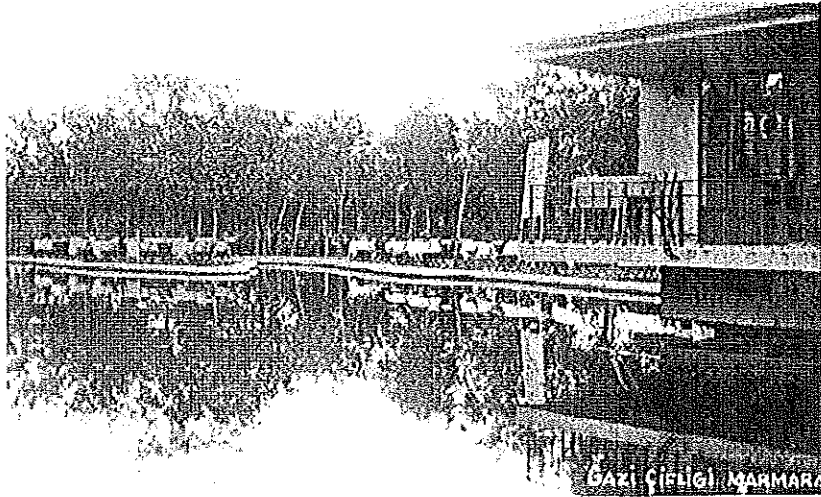


Resim 2. Marmara Köşkü Genel Görünüm (AÖÇ Arşivi, alıntı Alpagut, 2012)

Bu düşüncenin bir parçası olarak üretilen Marmara Havuzu ve Parkı, yerleşim alanının bir kenarında konumlanan Marmara Köşkü Çiftliğinin, modern planlama ve inşa süreçleri sonucunda elde edilen erken tarihli uygulamasıdır. Marmara Köşkü, küçük bir yapı olmasına karşın yerleşkenin yüksek noktasındaki konumu, etkili bir görünüm kazandırmaktadır (Resim 2). Bu konumu ile tüm kente hakim, gören/ gözetleyen/ izleyen anlamları gibi Çiftliğin tümünü algılamaktadır. Köşkün önünde taraçalar halinde yükselen özenli bahçe düzenlemesi, yapıyı çevresi ile birlikte düşünen modern

anlayışın ilk örneklerinden olma özelliğini taşımaktadır. Köşkün görünümünü daha da vurgulu hale getiren bu düzen, Çiftliğin bütününde algılanabilecek, toprağa hakim olma, onu şekillendirme isteğinin bir başka boyutunu örneklemektedir. Güneyindeki kamuya açık havuzlu park, köşkü Çiftliğin kullanıcılarından soyutlamak yerine onu "görebilme" olanağı sağlamaktadır.

Dönemin yayınlarında Marmara Denizi biçimindeki havuz için, "Marmara Havuzu'nun Kapıdağı Yarımadası'nda şirin bir köşk, Gemlik Körfezi'ni kucaklayan koyu yeşil ağaçlar" dan söz edilmektedir (Resim 3) (Anon., 1953, Alıntı Alpagut, 2012). Çiftliğin üretime ve ticarete yönelik kurgusunu tamamlamanın yanında onu dönemin diğer uygulamaları arasında eğlenceye ve dinlenmeye yönelik mekan anlayışıyla ayrıcalıklı bir konumda tanımlamaktadır.

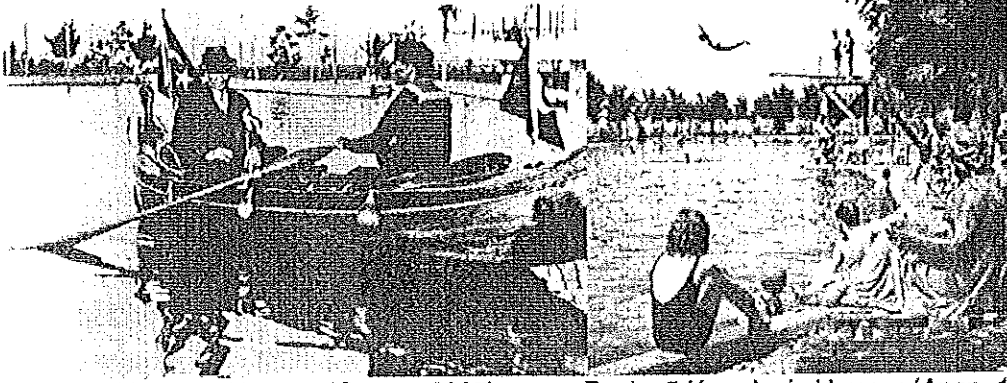


Resim 3. Marmara Havuzu, Park ve İzmir Köşkü, (Alpagut, 2012)

Bu havuzlu parklar dışında üçüncü bir havuz uygulaması bu kez ana eksenin doğusundaki Karadeniz Havuzudur (Resim 4). **Ankara'ya ait olmayan bir adlandırma ile Karadeniz Havuzu, yine oldukça yeni olan, sağlık, gençlik, spor idealleri ile örtüşür biçimde, yüzmeye ve su sporlarına uygun olarak tasarlanmış ve bu amaçla kullanılmıştır.** Marmara Havuzu ise böyle bir amaç taşımamakta, ancak 1930'lu yıllara ait fotoğraflarında, Atatürk'ün üniformalı bir denizcinin kürek çektiği kayıkla gezinti yaptığı, havuzun kıyısındaki parkta insanların oturduğu görülmektedir (Resim 5). Alpagut'un (2012) tespitine göre yaratılan mizansen takip edildiğinde, **Atatürk'ün model olma/ üretme düşüncesi modernite projesinin bütün aşamalarında olduğu** gibi tekrar vurgulanmaktadır.

48

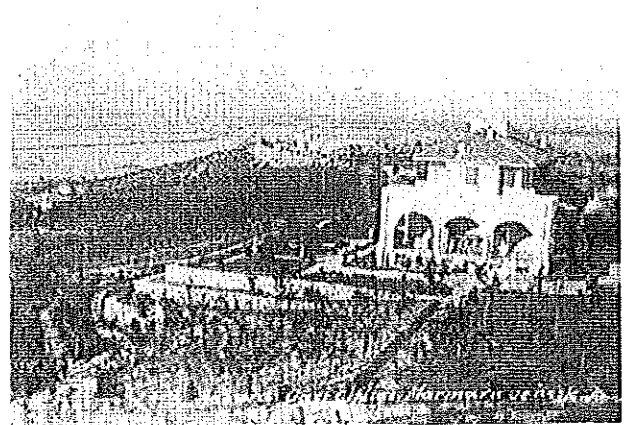
Am 54. 48



Resim 4. Marmara Havuzu (Cangir, 2007)

Resim 5. Karadeniz Havuzu (Anon, 1939)

Atatürk Orman Çiftliği'nde 1930'lu yıllara ait yapılar günümüze ulaşmakla birlikte 1930 öncesinde yapılan binaların birçoğu özgün kimliklerini büyük ölçüde yitirmiş ya da tümüyle yok olmuşlardır. **Marmara Köşkü** bu dönemden kalan ender örneklerden birisidir (Resim 6, Resim 7). Ancak özgün işlevinin değişmesi ile birlikte, havuzlu park da kullanımdan çıkmış, bu durum, başlangıçtaki amacının yitirilmesine neden olmuştur (Alpagut, 2012).



Resim 6. Resim 7. Marmara Köşkü Genel Görünüm (Cangir, 2007; ODTÜ Mimarlık Bölümü Arşivi, alıntı Alpagut, 2012)

Geçmişte yüzme derslerinin verildiği, yüzme yarışlarının düzenlendiği **Karadeniz havuzu (Resim 5)**, 1988 yılında "anıt-park" niteliğindeki Devlet Mezarlığı sınırları içerisinde kalmıştır ve dinlenme havuzu olarak kullanılmaktadır. 536.000 metrekarelik alanda yer alan ve 356.000 metrekaresi yeşil alan olan park, halen halka açıktır. Marmara Köşkü ise 70'li yılların başından itibaren Milli İstihbarat Teşkilatı'nın kullanımına tahsis edilmiştir (Aydoğan, 2012; Nazım İmar Planı Plan Raporu, 2010)⁶. Marmara havuzu ve parkı halen kamusal kullanıma kapalıdır (Resim9).

⁶ Aydoğan, Ö., (2012) "Atatürk Orman Çiftliği Arazilerinin Değişen Kullanımları" Ankara Üniversitesi, SBE, Sosyal Çevre Bilimleri Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara

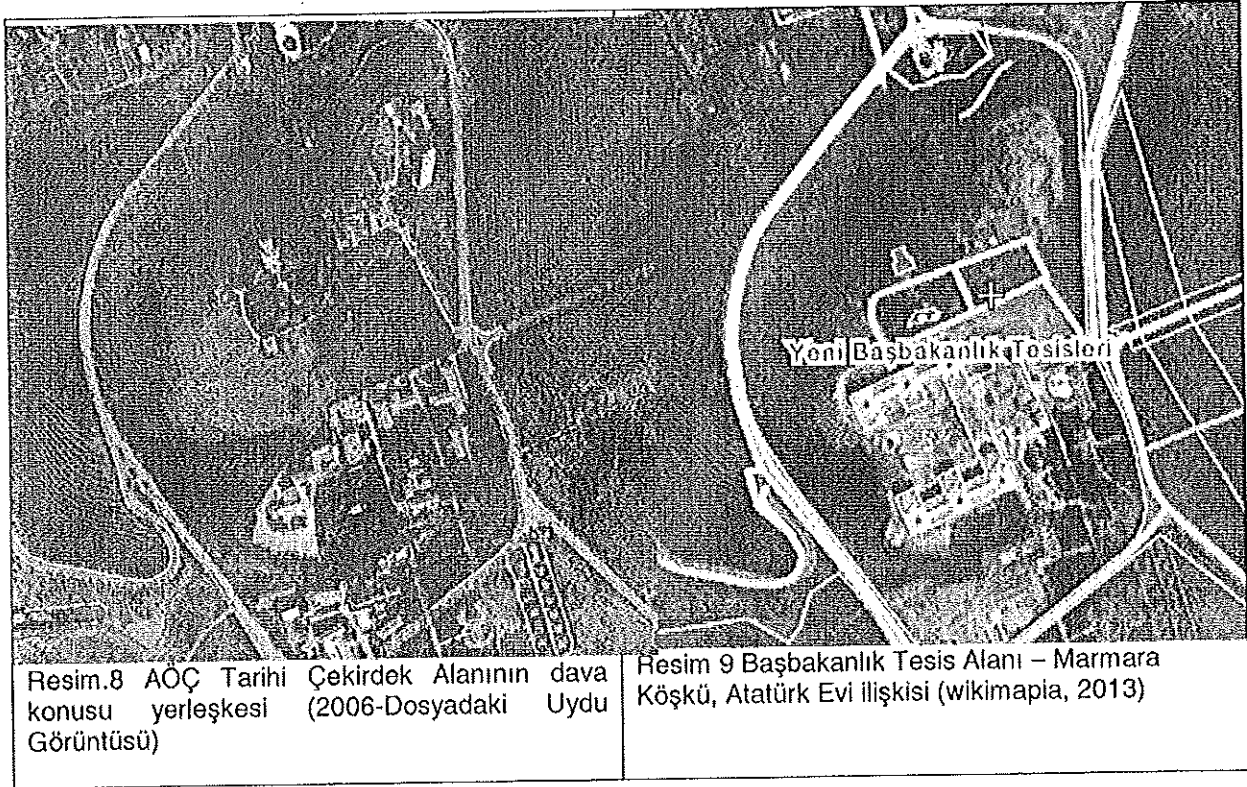
- Sunulan tarihsel bilgi ve belgeler ışığında ve AÖÇ Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının planlama ilkeleriyle de açık olduğu şekliyle; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun Tarihi Sit alanı tanımına göre “önemli bir tarihsel olayın yaşanmış olması” ilkesi yönüyle bakıldığında, Atatürk Orman Çiftliği (AÖÇ) sadece kentsel tarımı değil kültürel yaşamı da kurgulayan bir “modernite projesi”nin yaşandığı en canlı örnek olarak kabul edileceği kuşkusuzdur.

16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ‘sınırı, AOÇ alanında Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı (46 hektarlık kısmı) ve 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümüne içine alan 7 hektarlık alan (toplam 53 hektar olan) ile bu alanın kuzeyini de kapsayan ve AOÇ Tarihi Çekirdek Alanı’nın bir kısmını da alan toplam 90 hektarlık alan bütününde değerlendirildiğinde;

- Atatürk Orman Çiftliği’nin tarihi çekirdek alanının toplam 53 hektarlık bölümünde Bakanlar Kurulu kararıyla, “Başbakanlık Tesisleri ve Prestij alanı” kullanımı ortaya çıkarmaktadır. Bu kullanım bir kamusal bir donatı olarak tanımlansa da gerçekte kamu kullanımına açık olmayan bir kullanım özelliği taşıdığı düşünülmektedir. 1986 tarihinde Avrupa Konseyi tarafından, “Kamusal mekanlar”; şehir mirası için önemli olmaları, bir şehrin mimari ve estetik bakımdan güçlü bir elemanı olmaları, eğitsel bir rol üstlenmeleri, bilimsel ve sosyal etkileşimde önemli role sahip olmaları, toplumsal gelişimi güçlendirmeleri, bir toplumun eğlence ve serbest zaman ihtiyaçlarına yanıt vermeleri, bireylerin psiko-sosyal dengesine katkı sağlamaları ve kentsel ekonomik bir değere sahip olmaları gibi özelliklerle tanımlanmıştır (Woolley, 2003)⁷. Atatürk Orman

Çiftliği projesinin temelinde de bu hedeflerle örtüşen oluşum hedefleri, günümüze gelene değin yapılan müdahalelerden önemli oranda etkilenmiştir. Ancak AOÇ’nin Tarihi Çekirdek’deki miras değerindeki kentsel ve mimari unsurları ve tarımsal ve ekonomik sürece ve kentsel peyzaja katkısı, AÖÇ Kuruluş Kanunu ve Sit Alanı olması güvencesiyle bugüne kadar varlığını sürdürebilmiştir. Kentlerimizin hızla ve devingen bir biçimde yaşadıkları değişim ve dönüşüm süreçlerinin bu türde miras değerinde olan uygulamalara daha özenli yaklaşılması önemli bir gerekliliktir.

⁷ Woolley, H (2003) Urban Open Spaces, London, Spon Press.



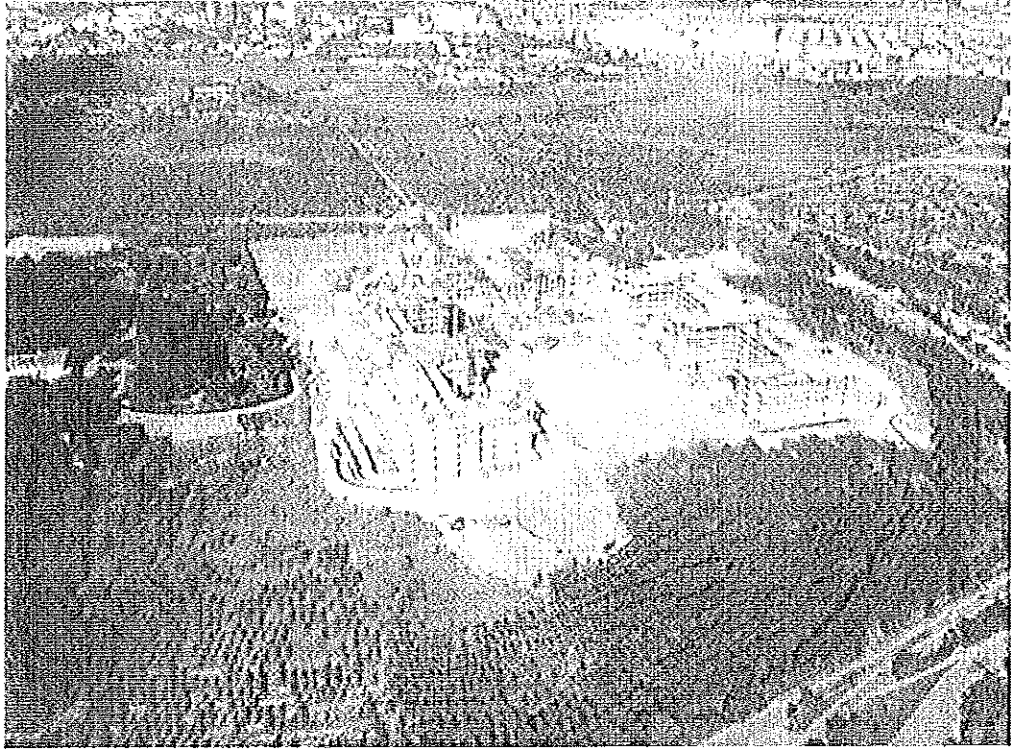
Resim.8 AÖÇ Tarihi Çekirdek Alanının dava konusu yerleşkesi (2006-Dosyadaki Uydu Görüntüsü)

Resim 9 Başbakanlık Tesis Alanı – Marmara Köşkü, Atatürk Evi ilişkisi (wikimapia, 2013)

- Bakanlar Kurulu kararıyla yapımı süren **Başbakanlık tesisleri**, bir prestij alanı ve kamu donatı alanı olmakla birlikte, içeriği ve niteliği nedeniyle güvenliğin sağlanması gerekliliğinden dolayı, gelecekte kamu kullanımına açık bir kamusal alan niteliği taşımayacağı düşünülmektedir. Nitekim, 1970 yılından itibaren Milli İstihbarat Teşkilatının kullanımında olan Marmara Köşkü, Marmara Havuzu ve Bahçesi de kamuya kapalıdır. Aynı durumun Başbakanlık Tesisi için geçerli olacağı düşünülürse, halen 1. Derece Kentsel ve Doğal Sit Alanı içerisinde kalan Marmara Köşkü'nün Atatürk Orman Çiftliği bütünü ve hatta Ankara Kenti ile mekansal tasarım ve kentsel kimlikle kurduğu sosyal, mekansal boyuta dayalı ilgisinin tamamen kaybolmasına neden olabilecektir. (Resim 9 ve Resim 10)
- AÖÇ Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının planlama ilkeleriyle de açık olduğu şekliyle; Doğal ve tarihsel değeri olan Atatürk Orman Çiftliği alanına yapılacak yapısal düzenlemelerin, mevcut meslek grubunun yanı sıra şehir plancısı, mimar, peyzaj mimarı, harita-kadastro, ziraat, orman ve çevre gibi alanlarda uzmanların sürekli ve ortak çalışmasının ürünü olacak ve yürürlükteki ilke kararlarına uygun olarak denetlenebilir alt ölçekli planlar ve kentsel tasarım projeleri ile üretilmesi gerekmektedir.

[Handwritten signature]

- Dava konusu tesisin mimari projesi, yakın çevresindeki tarihi değerlerle ilgisi, kentsel mekan tasarımına ilişkin dava dosyalarında özgün bir kentsel tasarım projesi, rehberi yada yerleşim kurgusunu belirleyecek, yazılı ve görsel bir belgeye rastlanmamıştır. Dolayısıyla önerilen Mimari projenin ürünü olan kitlenin bulunduğu tarihi çevre, Ankara kentinin kentsel dokusu içerisinde ölçek ve oransal ilişkisini kuramadığı, öneri yapının bu kitlesiyle çevresindeki tarihi yapılaşmanın önüne geçtiği izlenmektedir (Resim 9) (Resim 10).



Resim 10. Başbakanlık Tesis Alanı mevcut görünümü,2013

Dava dosyasında sunulan bilgi ve belgeler, Atatürk Orman Çiftliğini konu alan yaygın uluslararası ve ulusal literatür değerlendirildiğinde,

- Gazi Orman Çiftliği günümüzdeki adıyla Atatürk Orman Çiftliği'nin Ankara'da planlanmış ilk rekreasyon alanı; modernite projesinin küçük bir kentsel modeli ve sadece kentsel tarımı değil kültürel yaşamı da kurgulayan bir "modernite projesi" olarak tanımlanmakta olduğu.
- Geçmişten geleceğe, kentsel yaşam modeline ve kültürüne önemli atıflar vermekte olduğu,
- Atatürk Orman Çiftliği, araziye ekilebilir hale getirmeyi değil, aynı zamanda insanları eğitmeyi de hedeflemiş ve döneminin benzer örneklerinde olduğu gibi kültürel yaşamı da tasarlayan yönü bulunmakta olduğu,
- Atatürk Orman Çiftliği'nin kuruluş hedefleri, planlama süreci, ilkeleri ile özgün bir niteliği olduğu,

- AOÇ alanında Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri Alanı (46 hektarlık kısmı) ve 2100 ada 16 parsel ve 13585 ada 12 parselin bir bölümüne içine alan 7 hektarlık alan (toplam 53 hektar olan) ile bu alanın kuzeyini de kapsayan ve **AOÇ Tarihi Çekirdek Alanı'nın bir kısmını da alan toplam 90 hektarlık alan** bütününde 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilmesinin **hukuki olarak kabul edilebilir ve uygulanabilir bir süreç** olmasına rağmen sunulan tarihi, kentsel, mekansal bütünlük ve tasarım ilkeleriyle, en önemlisi **kentsel bellek, kentsel mekan bütünlüğü ve kentsel kamusal kullanımın geleceği kaygılarıyla çıktılarının belirli olmadığıdır.**

BAKANLAR KURULU KARARININ KENT PEYZAJI VE EKOLOJİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

- 27.04.2012 tarih ve 28276 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "T.C. Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak adlandırılan dava konusu alan, Ankara'nın Yenimahalle İlçesinde kalan ve Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren Atatürk Orman Çiftliği olarak adlandırılan arazinin 90 ha.lık bir alanı kapsamaktadır. Davaya konu olan alanın Bakanlar Kurulu'nun 2012/3074 sayılı kararına göre kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak değerlendirilebilmesi için mevcut şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarının yanı sıra kamu yararı açısından uygunluğunun tartışılmasında ve bu kapsamda irdelemeler yapılabilmesinde alanın şehirciliğin mekana yansımada kent peyzajının ve ekolojik olarak değerlendirilmesinin, dava konusu alana toplu değerlendirmeler yapılmasında önemli bir katkı yapacağı açıktır. Bu amaçla, dava konusu alanın kentsel peyzaj ve ekolojisi açısından değerlendirilmesi; alanda düşünülen kentsel dönüşüm ve gelişim proje yaklaşımlarına ışık tutması ve ya kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceğine ilişkin düşüncelere ışık tutması beklenmelidir. Buna göre dava konusu alanın kentsel peyzaj ve ekolojisi açısından değerlendirilmesinde aşağıdaki hususları belirtmekte yarar vardır.
- Dava konusu alanın içinde yer aldığı kent parçası olarak bilinen Atatürk Orman Çiftliği arazisi, günümüzde Ankara'nın en önemli ve en büyük yeşil alanlarından birisidir. Başlangıçta Cumhuriyet Döneminde modern tarımın halka tanıtılması ve ilk uygulamalarının yapılması amacı ile Türkiye Cumhuriyetinin kalkınma politikasına mekânsal ve hukuki bir yaklaşım olarak düşünülmüş, bu amaçla Atatürk tarafından bizzat vasiyeti doğrultusunda şartlı olarak hazineye bağlanmış bir arazidir. Sonraları bu alan Ankara kentinin fiziksel olarak gelişimine paralel olarak kentin içinde "doğal bir vaha" olarak kalmış ve "kentsel yeşil" öğeleri içinde barındıran bir "kentsel yeşil alan" hüviyetine kavuşmuştur. Alanın yakın çevresindeki arazi kullanımları ve içerikleri göz önüne alındığında çevresiyle birlikte Ankara kentinin en önemli "açık alan peyzajı"nı oluşturmaktadır. Bir kentin açık ve yeşil alan sistemi açısından bakıldığında dava konusu alan çevresiyle birlikte "kentin

omurgası"nı oluşturan değerli bir potansiyel yeşil alandır. Sahip oldukları doğal, ekolojik, tarihsel, kültürel, rekreatif kaynakları nedeniyle bu alan aynı zamanda kentin en önemli "yeşil altyapısıdır". Başlangıçtan günümüze değin "kent belleği"nde iz edinmiş, sadece Ankara'da yaşayanlar için değil, Türkiye'nin diğer yörelerinde yaşayanlar için de "kentsel anlam"a sahip bir alandır.

- Ekolojik anlamda dava konusu alan, geçmişten günümüze değin bazı arazi kullanımlarıyla başta bitki örtüsünün tesisi ve alana ait iyileştirmeler ile değerlendirilen bir alandır. Alanda 100'den fazla bitki taksonu bulunmakta olup, bunların bir çoğu doğal veya Ankara ekolojik koşullarına uyum sağlamış ağırlıklı olarak odunsu bitki taksonlarıdır. Ankara ikliminin ve ekolojik yetiştirme ortamı koşullarının yer yer olumsuzluğuna rağmen bu taksonların alanda yetiştirilmiş olması ve günümüze değin kazandırılmış olması önemli bir değerdir. Bu özelliğiyle alan bitkisel tür çeşitliliği açısından "zengin" bir alandır ve bu yönüyle de ekolojik bir değere sahiptir. Sadece türlerin alansal dağılımları ve alanda yetiştirebilmeleri "biyoçeşitlilik" açısından önemli olmayıp, bu türlerin birlikte alanda olduğu kadar kentin "ekolojik işlevleri"ne olan katkısı göz ardı edilmemelidir. Kent kirliliği, havalanması ve hava koridorları oluşturması, karbon döngüsü gibi modern kent ekolojisine katkıları doğal olarak bu türler yerine getirmektedir. Alanda ortaya konulan "bitkisel desen" içerik olarak kültürel bitki türlerini barındırmış olmakla birlikte, "kültürel peyzaj" dokusu görünümündeki peyzaj, ekolojik olarak "doğal süksesyon"a geçmiş durumdadır. Yani alandaki bitki türü varlığı, doğal ve ekzotik odunsu taksonlarının kompozisyonu ve bunların birlikte ekosistem yapısı içinde uyumlu bir şekilde habitat oluşturmaları ve otsu bitki taksonları ile olan ekolojik ilişkileri nedeniyle alanda "doğallaşma" süreci bulunmaktadır. Bu özelliğiyle alanın ekolojik değeri güçlüdür. Bunun nedeni ise alana ait koruma statüleri ve Orman Genel Müdürlüğü gibi kurumların alana verdiği hassasiyetten kaynaklanmaktadır.
- Bilindiği gibi kentsel peyzaj elemanları olarak kentin sahip olduğu yeşil alanların niteliksel ve niceliksel özellikleri, bu alanların kent içindeki dağılımları, kentin diğer altyapı ve mimari dokusu ile olan ilişkileri, kentin fiziki yapısını oluşturmadaki rolleri ve bu amaçla kent ile olan bütünleşmeleri ve süreklilik oluşturmaları kentte yaşayan insanların fiziksel, ruhsal ve psikolojik sağlığı ve konforu için önemsenmektedir. Özellikle bu konuda kentlerde yeni oluşturulan yeşil alanlar ile birlikte geçmişten günümüze kentte yer edinmiş yeşil alanların önemi çok daha fazladır. Bu açıdan bakıldığında dava konusu alan "kentle bütünleşik bir yeşil alan" niteliğinde olması açısından ilginçtir. Son yıllarda Ankara kentinin büyümesi ve buna paralel olarak yeşil alan gereksinimlerinin karşılanması yönündeki çalışmalar ile kişi başına düşen yeşil alan miktarı yaklaşık 15 m²/kişi'nin üzerine çıkartılması hedeflenmektedir. Bu noktada alanın kentin yeşil alan miktarı üzerinde olumlu bir katkısının olduğunu söylemek yanlış olmaz. Zira, Londra için Hyde Park, New York için Central Park ve Berlin için bir Tiergarten ne ise Ankara için de

dava konusu alanın içinde bulunduğu Atatürk Orman Çiftliği ve yakın çevresi yeşil alan niteliği yönünden önemli bir değerdir. Bu alanda yapılacak kentsel tasarım ve planlama yaklaşımlarının geleceğe dönük düşünülmesi akılcı olur. Zira sözü edilen örnek yeşil alanlar bu kentlerdeki kentsel ihtiyaçlar günümüze değin değişmekle birlikte konularını korumakta ve değerleri daha iyi anlaşılmaktadır.

- Tüm bu yukarıda sözü edilen gerekçelerden ötürü "kentlin ekolojik sürdürülebilirliği" ve "yerel çevre ve peyzaj değerleri"nin bu alandaki tanımlanabilir olması, bu alanın toplum hafızasında elde ettiği yer ile birlikte Ankara kentinde yaşayan kentlilerinin klasik bir park anlayışına sahip yeşil alan özelliğinden öte kente ekolojik çevre yaratma ve anlamsal ve simgesel karaktere sahip kent peyzajları oluşturma yönünden "özgün bir yeşil alan" olma özelliği dava konusu alan için açıkça söylenebilir. Dolayısıyla alanı kamunun bir "arsa"sı olarak değil "kent vizyonu"nun ve gelişiminin bir göstergesi olarak değerlendirmek gerekir. Ancak dava dosyasından ve kente ait planlara ve uygulamalara bakıldığında dava konusu alan ve yakın çevresinin "parçacıl yaklaşımlı planlama ve uygulama" çalışmaları ile kentten parça parça bölünen alanlarının ortaya çıkması kentsel peyzajı ve ekolojisini olumsuz etkilemektedir.
- Kentsel mekanı ve peyzajı oluşturan doğal, yapısal ve sosyokültürel özelliklerin zaman sürecinde değişimi kaçınılmazdır. Dava konusu alanda, topoğrafik yapının tanımladığı karakteristik yapılar, kentsel peyzaja ait ekolojik bütünlüğü içeren doğal ve yapay sistemler (orman, ağaçlandırma alanı vb.) kamu kurum alanı ve tarihi çekirdek alanına ait fonksiyonel kullanımlar alana ait "kentsel peyzajın ve kimliği"nin göstergeleridir. Zaman ve mekan ilişkisi değerlendirildiğinde geçmişte bu alandan beklenen işlevlerin kentsel dinamikler ile etkilendiği bir gerçektir. Bu değişimlerin, kentsel peyzajdaki değişimin "tanımlı bir süreklilik" içinde gelişerek olması, aksi takdirde "kentsel kimliği" aşan "başkalaşım süreci"ne yönelik "kimliksiz mekan"lara dönüşmesi istenen bir durum değildir. Bu açıdan bakıldığında dava konusu alanın bu noktadaki hassasiyeti önemsenmelidir.
- 27.04.2012 tarih ve 28276 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "T.C. Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesine ilişkin 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile dava konusu alanda fiziki ve hukuki bir süreç söz konusudur. Yasal açıdan bakıldığında; 5998 kanunla değişik 5393 sayılı belediye kanunun 73. Maddesine göre kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlı olmak koşuluyla; 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. Buna göre dava konusu alanda

yasal açıdan hiyerarşik bir süreç mevcuttur. Ancak; alanın yasal açıdan kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmiş olması alana ait plan kararları yönünden bilimsel haklılığı ortaya koymamaktadır. Zira; 16/4/2012 tarihli ve 2012/3074 sayılı kararnamenin eki ile ortaya konan krokide belirtilen TC Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak gösterilen alan içinde yapılması düşünülen mekânsal planlamanın ve tasarımın gerekçesi, kentsel dönüşüm amacı, daha önce alana ait koruma ve planlama çalışmaları ile olan ilişkileri, dava konusu alana yapacağı kentsel, ekolojik, sosyo-kültürel, fiziki katkıların neler olduğu, alanın yakın çevresiyle olan bütünlüğü düşünüldüğünde sosyal ve çevresel etkilerinin neler olacağı, bu alana getirilecek fonksiyonların kentin bu bölgesini ve kenti nasıl etkileyeceği, gelecekte oluşabilecek olumlu/olumsuz etkiler, getirilecek kararların neler olduğu ve bu kararların alanın gelişimine nasıl etki/katkı sağlayacağına yönelik herhangi bir öngörü, yazılı bir metin/rapor veya mimari, kentsel tasarım ve peyzaj tasarımı çalışmasının olmamasından ötürü belirlenmemiştir. Alanda yapılmış veya yapılacak mekânsal yapılanmaların detaylı bilgileri hukuki olarak ortaya konmamakla birlikte bir alanda kentsel dönüşüm ihtiyacı gerektiren alanların mekânsal reorganizasyonları için gerekli ve koşul olmalıdır. Dava konusu alan için doğal, fiziki ve kültürel çevreye olan müdahale biçimlerinin neler olacağı, bu müdahalelerin ve somut olarak kentsel ve peyzaj tasarım çalışma ve uygulamalarının sosyal ve fiziki etkilerinin alan için ne ifade ettikleri, hukuki boyutta elde edilen bilgiler ışığı altında yetersiz görülmektedir. **Mimari, kentsel tasarım ve peyzaj projesi bazında tasarım rehberlerinin dava konusu alan için olmayışı büyük bir eksikliktir.** Ayrıca, getirilecek işlevin yer seçimine yönelik kararının ne amaçla alındığı, bu amaçla kentin diğer bölgelerinde seçenek üretilip üretilmediğine yönelik herhangi bir bilgi de söz konusu değildir. Bununla birlikte, bilimsel gerekçeler (alanın ekolojik ve kent kimliği ve peyzajı açısından potansiyeli ve değerinin yüksek olması vb.) ile alanın koruma ve planlama geçmiş göz önüne alındığında alanda düşünülen veya düşünülecek "keskin" işlev değişiklikleri alan hassasiyetinden ötürü riskli olması kaçınılmazdır.

- Kentsel dönüşüm en genel anlamda; değişime uğrayan kentsel bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünüdür. Bu nedenle kentsel dönüşümü, yeni kentsel alanların planlanması ve geliştirilmesinden çok, var olan kentsel alanların planlanması ve yönetimi olarak değerlendirmek gerekir. Kentsel dönüşümün amaçları; temelde fiziki ve toplumsal bozulmanın nedenlerinin araştırılarak, bunun ortadan kaldırılmasıyla bu gibi kentsel alanların çöküntü hale gelmesini önlemek, kent dokusunu oluşturan birçok öğenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek ve olumlu yönde geliştirici kararlar üretmek, kentsel yaşam kalitesini artırıcı ağırlıklı ekonomik, ekolojik, sosyal, kültürel kalkınma içeren bir model ortaya koymak, kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınılmaya yönelik stratejiler belirlemek, kentsel politikaların ve mekânsal

kararların şekillendirmeye ihtiyacını karşılamak üzere sivil toplum örgütleri ve toplumun farklı kesimlerinin planlamaya katılımını sağlamak, katılımcı planlamayı geliştirmek; şeklinde belirtilebilir.

8.3.2. BAKANLAR KURULU KARARINA YÖNELİK II. DEĞERLENDİRME

BAKANLAR KURULU KARARININ PLANLAMA SİSTEMİ VE PLANLAMA İLKELERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Dava konusu alanın Bakanlar Kurulu kararıyla "T.C. Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilanını anlamsal olarak değerlendirebilmek için 5998 KANUNLA DEĞİŞİK 5393 SAYILI BELEDİYE KANUNUN 73. MADDESİNDE bu kavrama nasıl yer verildiğine bakmak gerekmektedir:

"MADDE 73- 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."

Görüldüğü gibi bir yerin "kentsel dönüşüm alanı" ilan edilebilmesi için "kamu hizmeti alanları" oluşturmak amacının da yeterli olduğu görülmektedir. Bu kadar net bir serbestlik varken kavramsal açıklamalarla durumu karmaşıktırmaya gerek yoktur.

- Ülkelerde halen uygulanan iki tür planlama sisteminden söz etmek mümkündür. Bunlardan biri 'düzenleyici planlama sistemi' (İngilizce terminolojisi 'regulatory planning systems') dir. İlk kez 1957 yılında yayınlanan "Arazi Kullanım Planlaması" (Land Use Planning) adlı çalışma ile akademik gündeme girmiştir (Chapin, 1965)⁵. Sosyalist görüşün literatüre kazandırdığı bir planlama sistemidir ve Kıta Avrupası'ndaki bazı ülkelerde bu planlama sistemi hala kullanılmaktadır. Bu planlama sistemine 1960'lı yıllardan başlayarak eleştiriler de yapılmaya başlanmıştır. Genellikle sağ liberal görüş tarafından sistem zorlanmış ve düzenleyici planlama sistemi yaklaşımının toplum yapısını aşırı homojen ele aldığı yönünde eleştirilmiştir. Farlılıkları görmezlikten gelmek, daha da kötüsü ortadan kaldırmaya çalışmak, ortaya tek boyutlu, demokratik olmayan ve çoğulculuğu reddeden bir toplum ve kent mekânı çıkarmak olduğu vurgulanmıştır (Jacobs, 1961)⁶.

"Kapsamlı" olmaktan anlaşılması gereken, hazırlanan planın yerleşmenin belirli bir bölümünde değil, bütününde fiziksel gelişmeyi etkileyen tüm işlevsel unsurların **düzenlenmesidir**. Bu çerçevede "Mahalle Planlaması", "Tematik Tasarımlar" gibi proje odaklı çalışmalar bu anlayışla çalışmaktadır.

Düzenleyici planlama sistemi "genel" olma özelliği taşır. Plan raporu kentin belli bölümüne ilişkin detaylı açıklamalar içermez. Bütününün fiziki gelişimini genel olarak anlatır. Bu nedenle 3194'teki Nazım İmar Planı tanımı çok genel çerçeve olarak yapılmıştır. Kentlerin belirli bölgelerine özgü ayrıntılı sorunlar ve bunların

⁵ Chapin, F.S. *Land Use Planning*, University of Illinois Press, Urbana, 1965.

⁶ Jacobs, J. *The Death and Life of Great American Cities*, Random House, New York, 1961.

çözümüne yönelik siyasa ve öneriler yapılmaz (Black, 1975'ten aktaran Ersoy, 2007)⁷.

Düzenleyici planlama sisteminin bir diğer özelliği de "uzun erimli" olmalarıdır. Bu nedenle mevcut planlar 15-20 yıllık süreçler gibi inandırıcı olmayan projeksiyonları kapsamaktadır (Black, 1975'ten aktaran Ersoy, 2007).

- Diğer i se, '**takdir yetkisine dayalı planlama sistemi**' (İngilizce terminolojisi 'discretionary planning system') olarak tanımlanan ancak 1990'ların ortasından sonra bu tanımın yerine geçen '**Lokalize Planlama**' anlayışının demokratikleşme açısından yol almış gelişmiş batı ülkelerinde planlama pratiği içerisine girmiştir. Geleneksel düzenleyici planlamadan farklı bir yaklaşımla, gelecekle ilgili bir öngörü/ öngörüler sistematığı oluşturma tekniğidir. Bu yöntemin temel ayırt edici özellikleri, katı olmaktan uzak ve gelecek için tam belirleyicilik amaçlamaksızın, ilgili bütün tarafların katılımına açılmış ve onların farklı ölçülerde de olsa desteğini almış bir gelecek tasavvuru kurarak ilk aşamasını tanımlaması ve her aşamada avantajları değerlendirebilmesi için esnek -olumsal bir yaklaşımla diğer planlama aşamalarını sürdürmesidir. Bu kurgu, demokratik ve yönetişimci ilkelere göre belirleneceği için, paylaşılmış bir gelecek öngörüsü/ vizyonu için daha etkin ve daha gerçekçi bir dizi eylemin sistemli ve uygulanabilir programların oluşturulmasına daha elverişli bir planlama aracıdır (DOLSAR, 2007)⁸. Böylece başkalarından kuşku duyan ve düşman olarak gören bir yaklaşımın yerine, karşılıklı müzakereye, güvene ve anlamaya dayanan bir sürecin hâkim kılınması sağlanacaktır. Söz konusu sürecin hayata geçirilmesi, sadece katılımcı ve demokratik planlama anlayışının kurulmasını sağlamakla sınırlı kalmayacak, demokratik bir sivil toplumun kurulmasına da olanak verecektir.

Buraya kadar yapılan vurgulamalardan da anlaşılacağı üzere '**Çağdaş Planlama Sistemi**' olarak adlandırılan planlama sistemi, genel hatları itibari ile bütüncül / kapsamlı planlamayı eleştiren, yukarıdan aşağı (top-down) planlama değil, aşağıdan yukarı (bottom-up) planlama sistemine yakın duran, katılım ve müzakereyi esas alan planlama yaklaşımıdır. Bunun adı **takdir yetkisine dayalı planlama sistemi** olabileceği gibi '**stratejik mekânsal planlama**', '**müzakereci planlama**', '**iletişimsel planlama**', '**esnek planlama**', '**süreç tasarımı**' gibi birçok farklı kavramlaştırma ile de belirlenebilmektedir.

- Ülkemizdeki uzun zamandan beri 'düzenleyici planlama sistemi' uygulanmaktadır. Ancak, son yıllarda parçalı yasal düzenlemelerle bu yapının değiştirilmeye çalışıldığı da gözden kaçmamaktadır. Düzenleyici planlama sisteminin yukarıdan aşağı (top-down) planlama sistemine aşağıdan yukarı (bottom-up) etkili müdahaleleri içeren ve değişik kurumlar tarafından yerel ölçekte düzenlemeler getiren '**Lokalize Planlama**' uygulamalarına rastlamaktayız. Ülke sathında yaygınlık kazanan TOKİ uygulamaları bu tür düzenlemelere örnek

⁷ Ersoy, M. "Kentsel Planlama Kuramları", 2007, İmge Kitabevi, Ankara.

⁸ DOLSAR Müh.Ltd.Şti. Yeşilirmak Havza Gelişim Projesi Bölgesel Gelişme Ana Planı, Kalkınma Bakanlığı, Bölgesel Gelişme ve Yapısal Uyum Genel Müdürlüğü, 2007, Ankara.

gösterilebilir. Bütün bunlar, uzun yıllardır uygulanan "düzenleyici planlama sistemi"nden çıkış iradesinin varlığını göstermektedir. Henüz bir bütünlük içinde bütün sistemin değiştirildiği söylenemez ancak, ülkemizde "takdire dayalı planlama sistemi" denebilecek daha **çağdaş bir planlama sistemiyle** ilgili arayışın yasal, yönetsel ve kılğısal (uygulama) düzlemde başlamış olduğu söylenebilir. Bütün bunlar ülkemizde tamamen "düzenleyici planlama sistemi"nin değil karma bir planlama sisteminin uygulandığını ve tüm planlama sisteminin çağdaş bir yapıya doğru evrildiğini gösterir.

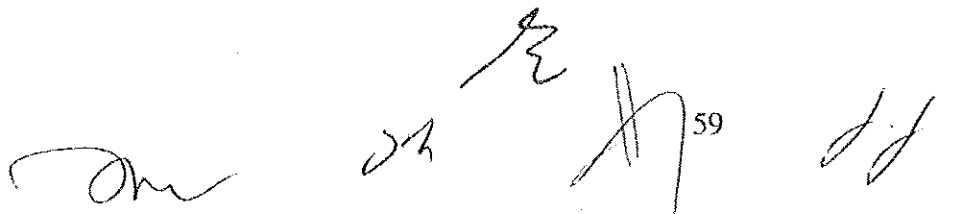
- Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile 5998 sayılı kanunla dava konusu alanı 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' olarak belirlenmesi, idarenin (büyükşehir belediyesinin) takdir yetkisine dayalı bir planlama sistemine yol açıldığını göstermektedir.

BAKANLAR KURULU KARARININ FİZİKİ YAPILAŞMA ETKİLERİ, KENT PEYZAJI VE EKOLOJİ VE GÖRSEL KALİTE AÇILARINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Davaya konu olan Atatürk Orman Çiftliği üzerinde yapılması hedeflenen bir kısım fiziki yapılaşmanın çevresel etkileri, kent peyzajı ve ekolojisi yönünden olası tehditleri ve görsel kalite yönünden getirebileceği baskıların neler olabileceği üzerinde durulmuştur.
- Kentsel dönüşüm projeleri sadece kentsel konut yapımına yönelik olmayıp, halkın değişik gereksinimlerini karşılayacak, mevcut ve gelecekte ortaya çıkabilecek fırsat ve riskleri de gözетerek tarihi ve kültürel dokuyu koruyup, geliştirmek ve yeniden planlayıp uygulamaya yönelik çalışmaları da kapsamaktadır.
- Davaya konu olan alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak 16.04.2012 tarih ve 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kanununa göre ve 3. Derece doğal sit alanı kapsamında alandaki fiziki planlama çalışmalarının devam ettiği anlaşılmaktadır. Alandaki çalışmanın devam ettiği arazi sürveyi sırasında da gözlemlenmiştir.
- Alanda yapılan incelemelerden, alan ile ilgili daha önce hazırlanan bilirkişi ve mahkeme raporlarından, konu ile ilgili bilimsel verilerden yararlanılarak bu alandaki fiziki planlama kararları **Peyzaj Mimarlığı** açısından 5 alt başlıkta değerlendirilerek, yapılaşmaların doğal ve kültürel kaynak değerleri üzerine olası olumlu ve olumsuz etkileri üzerinde durulmuştur.

Bu sınıflandırmada;

- 1-Koruma statüsü açısından değerlendirme
- 2-Rekreasyonel fırsatlar açısından değerlendirme
- 3-Kent ekolojisi/peyzaj ekolojisi açısından değerlendirme,
- 4-Estetik değer/görsel peyzaj karakter değeri açısından değerlendirme
- 5-Yaban hayatı ve flora etkisi açısından değerlendirme üzerinde durulmuştur.



Koruma statüsü açısından değerlendirme

- Anayasamızın 2683 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Doğal Sit kavramı, Tabiat Varlıkları, Tabiat Parkı vb gibi tanımlar ayrıntılı olarak verilmiş ve tanımlanmıştır. Bir alanın mutlak koruma statüsüne kavuşturulması için gerekli bir kısım kaynak değerlerini içermesi gerekmektedir. Örneğin ender olması, ilginç bir oluşum olması, nesli tehlike altında veya zarar görebilir özel bir ekosistem olması, tarihi veya arkeolojik olayların yaşanmasına örnek olması, eşine az rastlanır bir özellikte olması gibi.
- Davalı alanın ilgili kurul tarafından 1. Derece sit kapsamından 3. Derece sit kapsamına alınması, AOÇ'nin bilimsel muhafaza açısından evrensel değer taşımadığından ve üzerinde bazı resmi kurum alanları da olduğundan doğru bir uygulama olduğu görülmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı (<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14353/728-nolu-ilke-karari---kultur-ve-tabiat-varliklarini-ko-.html>)). Alan içerisinde farklı amaçlarla değişik yıllarda oluşturulan 30 civarında farklı alan kullanımları (ağaçlandırılmış alanlar, hayvanat bahçesi, resmi ve idari binalar, vb) mevcuttur. Alan kitle yeşillik bakımından önem taşımakla beraber birçok kentsel mekanlarda rahatlıkla görülebilecek nitelik ve özelliğe sahiptir. **Bundan dolayı alanın tümünde ilginç oluşum, özel ekosistemler, anıt ağaçlar, eşine az rastlanır doğal ve kültürel kaynak değeri vb bakımından herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecek mutlak koruma zorunluluğu gerektirecek kaynak değerleri gözlemlenmemiştir.**

Rekreasyonel fırsatlar açısından değerlendirilmesi

- Kent ormanları ve açık-yeşil alanlar kent insanına birçok rekreatif fırsatlar sunmaktadır. İnsanların serbest zamanlarında aktif veya pasif olarak kendilerini ruhen ve bedenen yeniledikleri yaşam mekanları olan bu alanların sosyo-kültürel, dinlenme ve eğlenmeye yönelik olarak kent insanına katkıları büyüktür (Uzun 1987)⁹.
- Davalı alandaki mevcut rekreasyonel fırsatların ortadan kalkacağı veya etkilerinin azalabileceği yönündeki endişeler bu alanlarda yapılacak yeni uygulamaların rekreasyonel kaynak değerlerine olumsuz etki etmeyeceği, erişim, ulaşım ve daha konforlu değişik mekan düzenlemeleri ile de değişim ve dönüşüm kapsamında daha etkili bir rekreasyonel planlama ortaya çıkabileceği düşünülmektedir.
- Nitekim alan içerisinde bulunan bir çok mevcut rekreasyonel kullanım mevcut olup, **davalı alanda rekreasyonel kaynak değerlerini ortadan kaldıracak ve tamamen olumsuz etkileyebilecek bir durum söz konusu değildir.** Burada ortaya konacak yeni düzenlemelerle ekolojik, psikolojik, fiziki taşıma kapasiteleri göz önüne alınarak mevcut rekreasyonel alanların da yeniden düzenleme ve

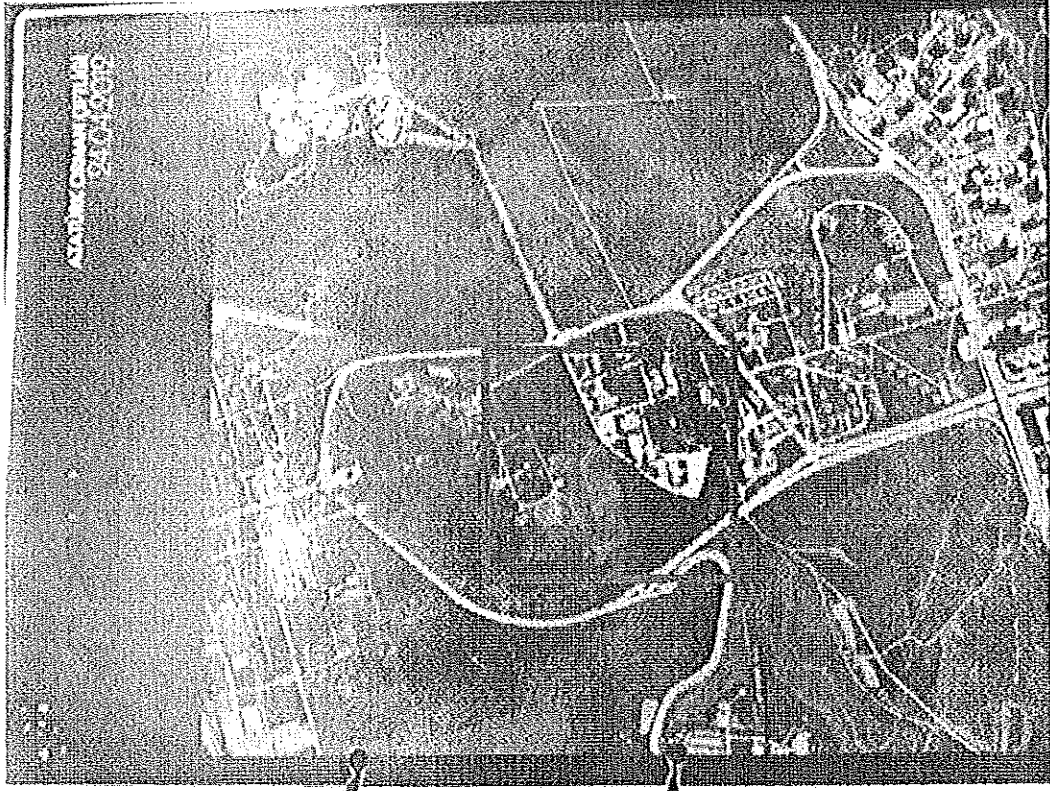
⁹ UZUN, G. , 1987. Kentsel Rekreasyon Alan Planlaması. Ç.Ü. Ziraat Fakültesi, Ders Kitabı No: 48, Adana. (101 s).

Om 21. 60

dönüşüm şansı da bu şekilde yakalanabilir. Bu fiziki gelişim doğal ve kültürel kaynak değerleri koruma ve kullanma dengesi göz önüne alınarak yeni rekreasyonel fırsatlar oluşturulmalıdır.

Kent ekolojisi/Peyzaj ekolojisi açısından değerlendirme

- Kent ekosistemi bir çok bileşenden oluşmaktadır. Kentsel ortamlar, kent içerisinde kalan açık ve yeşil alanlar ve yakın çevreleri (kırsal peyzajla birleştiği alanlar) özel mikroklimatik ve kendine özgü iklim karakteristikleri nedeni ile biyolojik çeşitlilik bakımından zengin bir potansiyel taşımaktadırlar. Kentsel ortamlarda ağaçlar; bitkisel materyal türüne, yoğunluğuna, büyüklüğüne, şekline, topoğrafik yapıya, çevresel faktörlere, iklim ve toprak yapısı gibi bir çok faktöre bağlı olarak ekolojik faydaları bulunmaktadır. Bunlar arasında mikroklimatik alanlar oluşturma, biyoklimatik konfor, rüzgarı yönlendirme, ışığı engelleme, maskeleye, sıcaklık dengeleme, gürültüyü azaltma, yaban hayatına katkı sağlama, sera etkisini azaltma, toprağı koruma, su baskınlarını önleme, tozu tutma ve filtre etme en önemli ekolojik faydalardan bazılarıdır.
- AOÇ geniş koruluk ve yeşil dokusu ile özellikle bulunduğu alan için biyoklimatik konfor sunma açısından önemli bir kaynak değeri potansiyeli taşımaktadır. Yapılaşmaya konu olan alanda, genelde ağaç yoğunluğunun fazla bulunmayışı veya kitle yeşilliğinin etkisini azaltacak miktarda bir yapılaşmaya gidilmeyeceğinden biyoklimatik konfor değerlerinin azalmayacağı düşünülmektedir. Ayrıca bu alanda mevcut yol ulaşım açısından kullanılacağından orman örtüsünde ekosistemi bozacak veya ortadan kaldıracak bir değişim beklenmemektedir (Şekil 1 ve Şekil 2). Kısaca kent ekosistemi çok hassas olmakla beraber, bu alanda öngörülen fiziki değişimlerin alan kullanımlarını değiştirmeyecek büyüklükte olması nedeni ile bu alanın mevcut kent ekosistemine sağladığı yararları ortadan kaldırmayacağı düşünülmektedir. İnşaat öncesi ve sonrası şekiller incelendiğinde, yeni yapılaşmanın bir kısmı daha önceki yapıların yerine uygulanmıştır. Diğer kısım ise bitki yoğunluğunun çok az olduğu bir kısmı içermektedir. Alanda inşaat esnasında ortaya çıkabilecek toz ve gürültü ile doğal yaşamı kısmen etkilenebileceği ancak koruyucu tedbirlerle bu durumun da ortadan kaldırılabilceği olasıdır.
- Çok eskiden şimdiye kadar yapılan ulaşım aksları, konut dokusu, diğer alan kullanımları eski durumuna tekrar dönüşemeyeceğinden alanın mevcut bitki örtüsü, topoğrafyası, iklim ve toprak değerleri, sosyo-kültürel yapı faktörleri göz önüne alınarak görsel, ekolojik ve teknik yönden biyolojik onarım çalışmaları zorunlu görülmektedir. Ulaşım aksı boyunca refüj, kazı ve dolgu şevleri bitkisel ve yapısal materyalle tozun, egzoz gazlarının, far ışınlarının ve gürültünün engellenmesi veya etkisinin azaltılması mümkündür. Kısaca alanda yeniden yapılacak bitkisel ve yapısal uygulamalarla ortaya çıkabilecek ekolojik zararların önüne geçilebilir.



Şekil 1. İnşaat öncesi



Şekil 2. İnşaat sonrası

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SH,

[Handwritten signature] 62

[Handwritten signature]

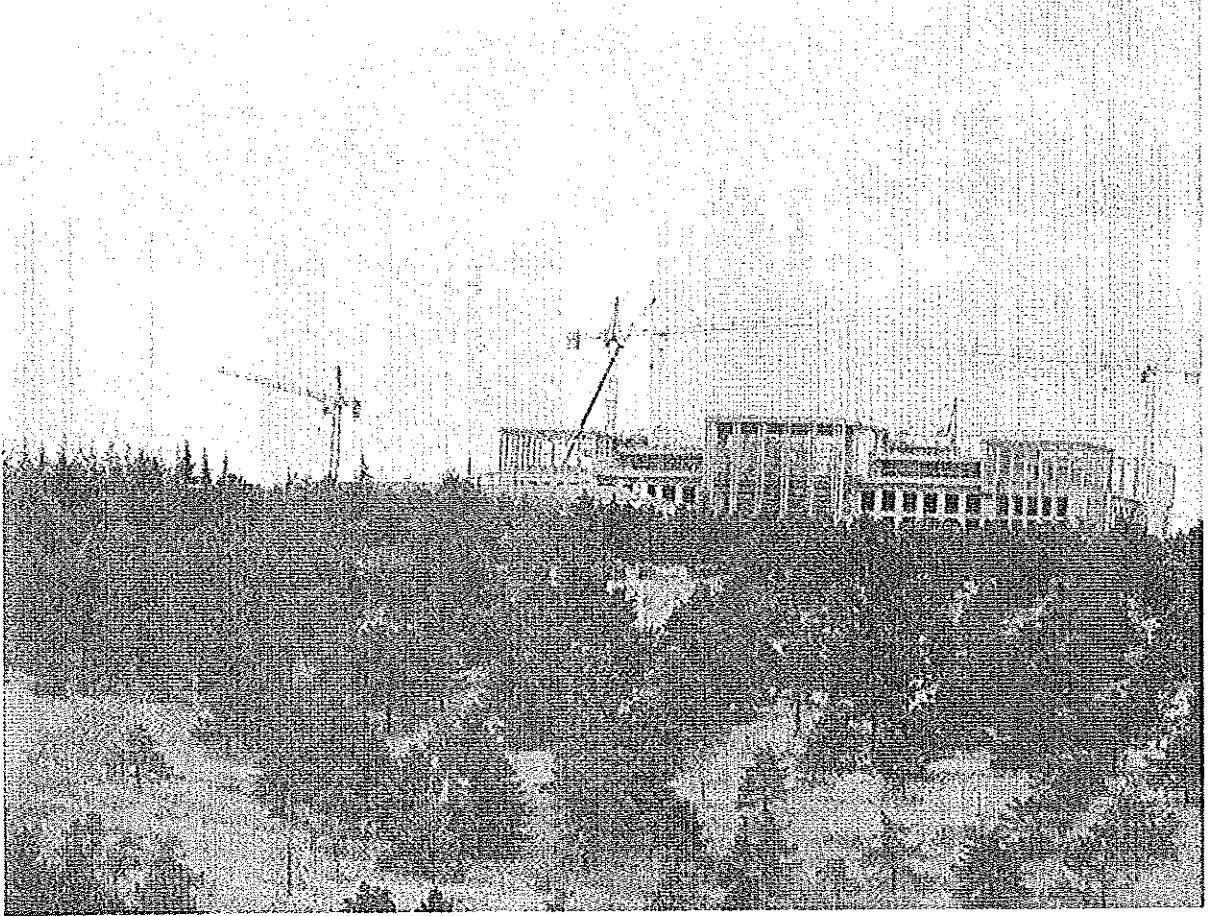
Eстетik değęer/görsel peyzaj karakter değęeri açısından değęerlendirme

- Kentsel mekanlarda açık yeşil alanlar görsel peyzaj karakterinin en güçlü bileşenlerindendir. AOÇ sahip olduğu geniş kitlesel yeşilliği ile Ankara kentinin görsel peyzaj karakterine çok olumlu katkı sağlayan birkaç alandan birisidir. Kent içi yeşil alan sistemlerine göre bakıldığında yeşil kalp niteliği taşıyabilecek bir alandır. Mevcut Peyzaj karakterini topoğrafyaya göre şekillenen yoğun yeşil orman dokusu, yollar ve kısmen yapısalılar oluşturmaktadır. Peyzajın sınıflandırılmasında tamamen doğal alan, yarı doğal alan ve yapay alan olarak yapıldığı göz önüne alındığında bu alan üzerindeki 30'a yakın farklı alan kullanımları ile kültürel bir alan özelliği taşımaktadır.

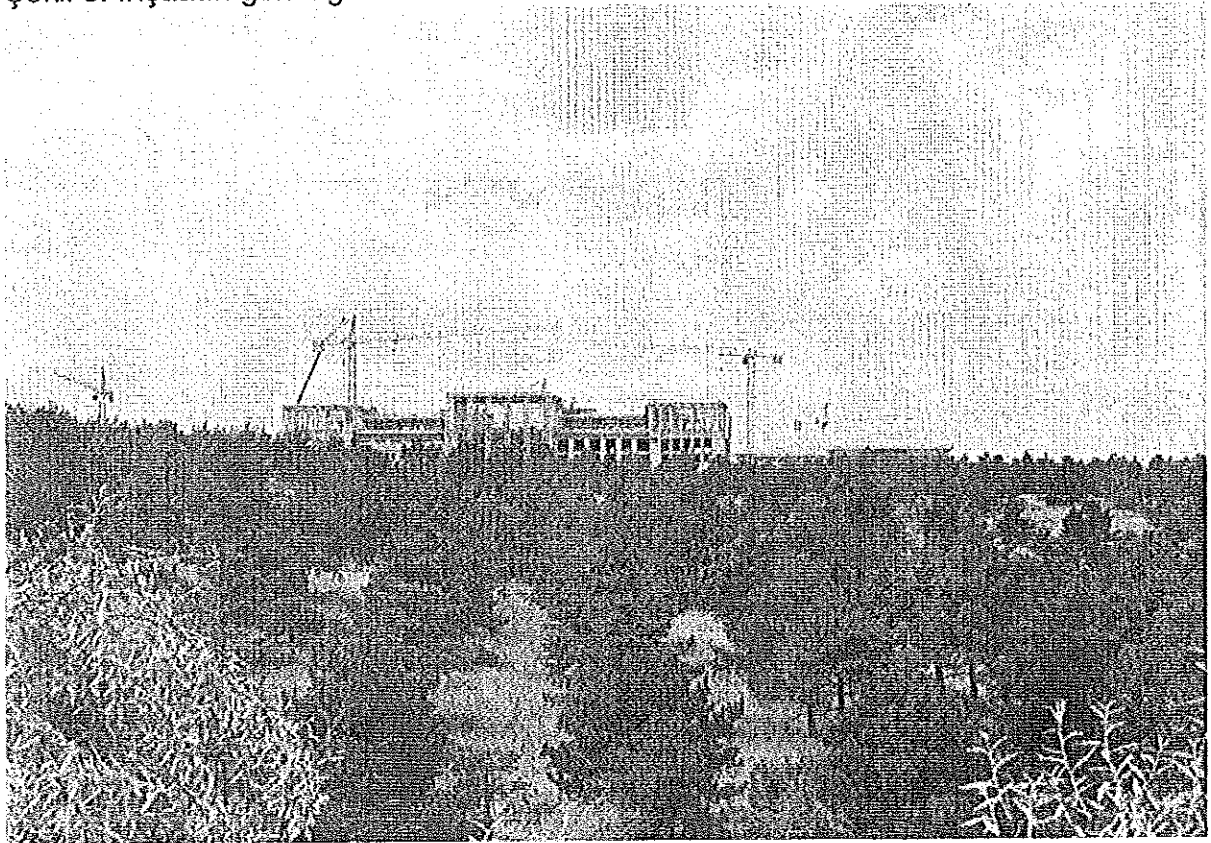
Bu alanı kullanarak koruma ilkesinden yola çıkarak yapılacak tüm aktivitelerin mevcut doğal ve kültürel dokuya uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. **Alanda yapılacak fiziki uygulamaların kent estetiğini olumsuz etkileyecek boyutta olmayacağı düşünülmektedir.** Alan içerisinde yapılması hedeflenen fiziki dokunun çevre düzenleme çalışmaları sonucu çevrenin görsel kalitesine de katkı yapabilecektir. Yapılacak uygulamaların kentin değişik noktalarından bakıldığında alanın silüet ve ufuk çizgisini ve topografik eşiklerini değiştirmesi beklenmemektedir (**Şekil 3 ve 4**).

- Genel peyzaj karakteri olan yeşil doku yapılacak uygulamalarla değişimi beklenmemektedir. Yapı adası orman ekosistemi içerisinde görsel peyzaj yönünden bir yoğunluk oluşturacağı beklenmekle beraber, etrafındaki yeşil doku bu kitlesel ağırlığın etkisini azaltacak büyüklük ve görsel kalitededir. Kültürel peyzaj iyi planlandığında aynı zamanda bulunduğu kentlere de prestij kazandırma özelliği taşıyabilmektedir. Bu anlamda bu alanda inşa edilecek kamu yararına prestijli bir yapı alanının görsel kalitesine, ülkenin prestijine ve bu alanın bundan sonra fiziki yapılaşmasını sınırlandırıcı olarak koruma statüsüne de katkı sağlayabilir.





Şekil 3. İnşaatın genel görünümü



Şekil 4. İnşaatın genel görünümü topoğrafik yapıyla uyumludur.

Ömür Ş. 64 t.f.

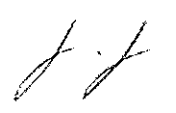
Yaban hayatı ve flora etkisi açısından değerlendirme

- Alandaki yaban hayatına yönelik herhangi bir veri bulunmamaktadır. Bununla beraber kentsel mekanlarda açık ve yeşil alanlar kuşlar, kelebekler, sürüngenler ve böcekler vb gibi hayvanlar için yaşam ortamları hazırlarlar. **Bu alan içinde yapılacak uygulama çalışmaları yapım aşamasında bir kısım faunaya kısmi zarar verebilse de daha sonra yapılacak bitkisel tasarımlarla ekolojik süreklilik sağlanarak, mevcut durumdan daha fazla fauna için ortam hazırlama şansı olacaktır.** Alandaki yol çevresine dikilebilecek meyveli bitki türleri ile yaban hayatı desteklenebilir.
- **Yapılaşma alanı vejetasyonunda nesli tehlike altında bulunan her hangi bir bitki türü kayıtlarına rastlanılmamıştır. Dava konusu alanda anıt ağaç özelliği taşıyan bitki türü bulunmamaktadır.** Alanda yapılacak fiziki çalışmalarda mevcut ağaç dokusuna zarar vermeden plan geliştirilmeli ve bu mümkün olmadığı alanlarda teknolojik gelişmeler ışığı altında bazı bitkilerin transplantasyonu (yer değiştirme) yapılmalıdır.

Koruma ve kullanma dengesi kapsamında bozulan alanların peyzaja yeniden kazandırılmasına yönelik biyolojik ve teknik önlemler alınarak, bu yeşil doku gelecek kuşakların ve Ankara kent insanının biyolojik, estetik, ekonomik, sosyo ve kültürel kaynak değeri olarak korunmalıdır. "1950-1960 yılları arasında 5659 sayılı kanunun 10'uncu maddesine göre çıkarılan 6000, 6238, 6947, 7310 sayılı, 1976 yılında çıkarılan 2015 ve 1983 yılında çıkarılan 2823 sayılı kanunlar çerçevesinde toplam 14.541 dekar çiftlik alanının çeşitli kuruluşlara satıldığı görülmektedir. Ayrıca, özel kanun çıkartılarak yapılan satışların dışında da çiftlik arazisinden kayıpların meydana geldiği görülmektedir. Bunlar; mahkeme kararı ile çeşitli şahıslara verilen arazilerdir. 2008 yıl sonu itibarıyla çeşitli sebeplerle çiftlik arazilerinde meydana gelen kayıp, 22.078 dekara ulaşmış bulunmaktadır. Bu miktar Ulu Önderin vasiyetiyle hazineye hediye etmiş olduğu toplam arazinin % 42'sine eşit bulunmaktadır". Nitekim, dava konusu alanın 3. Derece Sit alanına dönüştürülmesi bu mekanın yerleşime açılmasını da kolaylaştıracaktır. Oysa bu projede biraz daha korumacı ve alana kullanım sınırlaması getirilmesi, alanın sürdürülebilirliği için daha avantajlı olacaktır.

- **Sonuç olarak, dava konusu alan yukarıda ayrıntılı olarak verilmeye çalışılan peyzaj kaynak değerleri açısından bazı yapım esnasında ve sonradan önlenebilecek sakıncaları bulunmakla beraber, kent ormanı bütünlüğünü bozmayacağı, rekreasyonel kaynak değerlerini yok etmeyeceği, kent iklimine geri dönüşümü olmayan olumsuz etki etmeyeceği, fauna ve florada yapım esnasında ortaya çıkan bozulmaların yeni düzenlemelerle bertaraf edilebileceği, kent estetiği ve genel görsel peyzaj kalitesine olumsuz etki etmeyeceği sonucuna varılmıştır.** Bununla beraber bazı alanlar mevcut ve yeni yapılan ulaşım aksları boyunca alanın doğal ve kültürel kaynak değerleri göz önüne alınarak hassas ekolojik yapıyı biyolojik onarım çalışmaları ile yeniden doğaya kazandırılmasına yönelik çalışmalara yer verilmelidir.

* Topçuoğlu N. 2009. Atatürk Orman Çiftliği Anılda Kalmısın. Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Eski Müsteşar Yardımcısı, Ntopcuoglu52@gmail.com

54.  65 

BAKANLAR KURULU KARARININ KORUMA İLKE VE MEVZUATI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

- AOÇ, kurulduğu ve hazineye bağışlandığı yıllardan bu yana değişik zamanlarda yapılan müdahalelerle kısmen yapılaşmaya açılmıştır. Ancak bu müdahalelerin kamu kurumları tarafından yapılması ve hızlı kentleşmeyle gelen kentsel arsa üretimi ihtiyacına konu edilmemiş olmasıyla bir yok oluş süreci yaşamamıştır. AOÇ'nin yapılaşma işgaline uğramamış mevcut alanlarının da tarımsal ürün çeşitliliğini arttırmak, ziraatı geliştirmek amaçlı kullanıldığı söylenemez. Bu açıdan bakıldığında ve 1998 yılına gelinceye kadar, sadece kamu kullanım amaçlı olmak üzere bu alanın parça parça küçüldüğü görülmektedir. Bireysel kullanımlara heba edilmeden, büyüyen başkentte kamunun artan mekân ihtiyacına cevap vermekte kullanılırken kuruluşundan itibaren 60 yıl boyunca fark edilmeyen "kuruluş amacına ve Atatürk'ün vasiyetine aykırılık" savının objektif bir yaklaşım olduğu söylenemez. 1998'de alınan bir kurul kararıyla 1. Derece Doğal Sit olarak belirlenmesinin ne derece hakkaniyetle alınmış bir karar olduğu ayrıca tartışılmaya muhtaçtır. AOÇ'nin *"Bilimsel muhafaza açısından evrensel değeri olan, ilginç özellik ve güzelliklere sahip olması ve ender bulunması nedeniyle kamu yararı açısından mutlaka korunması gerekli olan, korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak alan"* nitelikte olmadığına, yerinde yapılan gözlemlerle de şahit olunmuştur.
- Ülke genelinde, kentleşme baskısına maruz kalmasın, yapılaşmaya konu olmasın mevcut görünüm bozulmasın düşünceleriyle, gerçekte hiçbir doğal sit özelliği taşımayan pek çok alan "doğal sit" olarak tescil edilmiştir. Mevzuatta yeri olmayan bu nedenlerin bir yeri doğal sit olarak tescil etmenin gerekçesi olamayacağı açıktır. Aynı şekilde gereksiz ve gerekçesiz derecesini yükseltmeye dayanak olamayacağı da ortadadır. Bu gibi durumlarda kurumlar arası roller değişmekte, görev ve yetki karmaşası ortaya çıkmaktadır. Koruma Kurulları mevzuat dairesinde görev alanını aşmayan kararları objektif olarak almalı, gereken yerlerde plan kararlarını almak ve kentsel gelişmeyi yönlendirmek işlevini ise yetkili kurumlara bırakmalıdır. Ülkemizde yaşanan tecrübeler ışığında bu konuda daha hassas olunması gerekmektedir.
- Bu açıdan bakıldığında, AOÇ ile ilgili alınmış Doğal Sit Alanı derecesini 3.Dereceye düşüren değil, 60 yıldan sonra 1998'de 1.Dereceye yükselten Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 07.05.1998 gün ve 5742 sayılı kararı sorgulanmaya muhtaçtır. Tekraren vurgulamak gerekirse; yerinde yapılan inceleme ve gözlem sonucunda söz konusu alanın 1.Derece Doğal Sit özelliği taşımadığı; ancak 3. Derece Doğal Sit olabileceği tespit edilmiştir. Bu sebeple Ankara Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 02.02.2012 gün ve 15 sayılı Kararının uygun olduğu değerlendirilmektedir.
- AOÇ'nin tarihi sit özelliği irdelendiğinde ise, *"önemli tarihi olayların cereyan ettiği ve bu sebeple korunması gerekli yerler"*den olmadığı görülmektedir. "Önemli tarihi şahsiyetlerin gezdiği yerler" şeklinde bir tanım ancak bu alanı

tarihi sit olarak tanımlamayı gerektirebilirdi. Bu sebeple, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 03.02.2012 gün ve 468 sayılı kararının da yürürlükteki koruma mevzuatına uygun olduğu değerlendirilmektedir.

- Dava konusu alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesi 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine göre irdelendiğinde, amacın tanımlanmasında "...kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, ..." da bulunduğu görülmüştür. Söz konusu alanda yürürlükteki plan doğrultusunda yapılmakta olan Başbakanlık Hizmet Binasının da kamu hizmetine dönük olması yönüyle bir sakınca görülmemektedir.

9. SONUÇ:

Dava dosyasına sunulan belgelerin incelenmesi ve yerinde yapılan keşif sırasında elde edilen bilgiler dikkate alındığında Dava Konusu Bakanlar Kurulu Kararına ilişkin Heyetimiz tarafından birbirinden farklı ve birbirbiri ile bütünleşmeyen iki değerlendirme yapılmış ve bu iki değerlendirmelerden de iki farklı sonuca varılmıştır.

I. Değerlendirmeye ilişkin aşağıdaki kanaate varılmıştır:

Dava konusu alanda;

- Dava konusu alanın da içerisinde bulunduğu 'Atatürk Orman Çiftliği' (AOÇ) alanına Koruma çerçevesinde müdahale edildiği, bu nedenle dava konusu alanda AOÇ arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı gün ve meclis kararı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onanmış olduğu, yine dava konusu alanın da içine AOÇ alanına müdahalenin biçimi 2025 Ankara Nazım İmar Planına (üst ölçek plan kararlarına) göre de "Koruma" olarak tanımlanmış olduğu,
- Koruma mevzuatı çerçevesinde yenileme projeleri gerçekleştirilebileceği halde, dava konusu alanda tamamen Koruma Amaçlı İmar Planı'ndan (Koruma Mevzuatından) bağımsız olarak Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile 5998 sayılı kanunla 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' olarak belirlenmesinin anlamlı olmadığı,
- Dava konusu alanın Bakanlar Kurulu tarafından 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile 5998 sayılı kanunla 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' olarak belirlenmesi ile koruma mevzuatından bağımsız bir biçimde doğrudan idarenin (büyükşehir belediyesinin) takdir yetkisine dayalı bir planlama sistemi kabul edilmekte olduğu, ülkemizdeki uygulanan planlama sistemi, 'düzenleyici planlama sistemi' olduğu ve 'düzenleyici planlama sistemi'nin üç temel özelliğinin bulunduğu, bunların 'planlar arasında sıradüzeninin varlığı', 'planların kesinliğe sahip olmaları' ve 'düzenleyici planlama sistemlerinde plan ile uygulama birbirinden bağımsız değil, birbirlerini takip eden süreçler olması'



olduğu, dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı'nın bu üç özelliği zedelediği, ilgili Bakanlar Kurulu Kararı ile, dava konusu alanda Koruma Mevzuatından bağımsız bir biçimde doğrudan idarenin (büyükşehir belediyesinin) takdir yetkisine dayalı bir planlama sistemi kabul edilmesine olanak sağladığından hiyerarşik planlama sisteminin devreden çıkması anlamı taşıdığı, hiyerarşik planlama sisteminin devreden çıkması ile birlikte, dava konusu alanda idarenin bu geniş takdir yetkisini ne şekilde kullanacağı belirsiz hale gelebileceği, Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen alan içerisine yönelik ne tür planlama ve tasarım ilkesinin uygulanacağını belirli olmadığı ve AOÇ bütününde planlama ve uygulama bütünlüğünün ortadan kalkabileceği, dava konusu Bakanlar Kurulu kararı ile AOÇ alanı içinde çevresi ile bütünleşmeyen sadece alan özelinde karar veren bir planlama pratiği ortaya çıktığı ve bunun doğrudan AOÇ 'nin bütününe koruma yaklaşımını zedeleyeceği,

- 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" raporunda, Tarihi Çekirdek Alana ilişkin belirlenen "Tarihi-Kültürel-Rekreasyon Odağı" nın kamuya açık olma özelliği taşıdığı, buna karşın Başbakanlık Tesisleri'nin, bir prestij alanı ve kamu donatı alanı niteliğinde olmakla birlikte, güvenliğin sağlanması gerekliliğinden dolayı, açık bir kamusal alan olamayacağı ve Başbakanlık Tesisleri'nin korumalı bir alan durumunda olduğu, Tarihi Çekirdek Alanın dava konusu alandaki bu kısmın güvenlik gerekçesi ile kamuya açık olarak kullanılamayacağı, aynı zamanda planlamada bu alanlara ne gibi bir fonksiyon verileceği de belirsiz olduğu, hiyerarşik planlama sisteminin devreden çıkması ile birlikte, dava konusu alandaki bu kısmın kullanımın idarenin bu geniş takdir yetkisine bağlı olacağı, bu takdir yetkisinden doğan imar kararlarının denetiminin nasıl sağlanacağını belirli olmadığı,
- Sunulan tarihsel bilgi ve belgeler ışığında ve AOÇ Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının planlama ilkeleriyle de açık olduğu şekliyle, **Atatürk Orman Çiftliği'nin (AOÇ) bütünüyle sadece kentsel tarımı değil kültürel yaşamı da kurgulayan bir "modernite projesi"nin yegane örneği olduğu,**
- AOÇ Nazım İmar Planı ve 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planının planlama ilkeleriyle de açık olduğu şekliyle; Doğal ve tarihsel değeri olan Atatürk Orman Çiftliği alanına yapılacak yapısal düzenlemelerin disiplinlerarası uzmanların sürekli ve ortak çalışmasının ürünü olacak ve yürürlükteki ilke kararlarına uygun olarak denetlenebilir alt ölçekli planlar ve kentsel tasarım projeleri ile üretilmesi gerektiği,
- **Dava konusu tesisin mimari projesinin, yakın çevresindeki tarihi değerlerle ilgisinin özgün bir kentsel tasarım projesi, rehberi ile bütünleşmediği,** Dolayısıyla önerilen Mimari projenin ürünü olan kitlenin bulunduğu tarihi çevre, Ankara kentinin kentsel dokusu içerisinde ölçek ve oransal ilişkisini kuramadığı, öneri yapının bu kitlesiyle çevresindeki tarihi yapılaşmanın önüne geçtiği,

sonuçları ile birlikte, dava konusu alanda;

- Kentsel dönüşümdeki kamu yararı ilkesine, planlama ilkelerine ve mimarlık mühendislik disiplinlerin gerektirdiği kuralların varlığı,
- Kentsel dönüşümde, ekolojik, sosyal-kültürel ve ekonomik sürdürülebilirlik açısından çalışmaların doğal ve yapısal çevre koşulları ile yerel sosyo- kültürel özellikleri ile birlikte değerlendirilme,
- Kentsel dönüşümle kentin kültürel dokusuna, silüetine, zaman içinde oluşmuş kent kimliğine ve kent belleğini gözetmede,
- Kentsel dönüşüm için ekonomik, sosyal, fiziksel, doğal, tarihi ve çevresel koşullar ile oluşturulacak planlama kararları kent bütününe yönelik kararlarla olan uyumu,
- Kentsel dönüşümün üst ölçekli plan kararlarına aykırı uygulamalardan kaçınılarak başta ulaşım kararları olmak üzere, olası çevresel ve mekânsal etkileri analiz edilerek, kent planı ile bütünleşik ve eşgüdümlü olarak ele alınması noktasında,
- Kentsel dönüşümün tüm tarihsel birikimin ve kültürel zenginliği ortadan kaldıracak yıkım ile yaşanabilirlik ve mekan kalitesi ölçütlerini ve sosyal yaşamı etkileyecek yeniden yapma dışındaki seçeneklerin; yani koruma, iyileştirme, güçlendirme, canlandırma ve yenileme seçeneklerinin öncelikle araştırılması yönünde,
- Dönüşümde yerel kimliği ortadan kaldıran tek tip mekan üretiminden, kentsel mekanı parçalayan ve ayırıştırıcı uygulamalardan kaçınılması, yerelin özellikleri ve özgünlüklerinin korunması, toplumsal yaşam ve kültürel değerlerinin dikkate alınması,
- Dönüşümde doğal, tarihi ve kültürel değerlere zarar, korunması gerekli doğal varlıklar ve korunan alanlar (kültür ve tabiat varlıklarının oluşturduğu korunan alanlar) ile kentsel mekanda yeşil alan sisteminin ayrılmaz parçası olan ve kente nefes aldırıcı açık-yeşil alanlara olan hassasiyet, doğal, tarihi ve kültürel mirasın korunması, geliştirilmesi ve geleceğe aktarılmasının nasıl yapılacağı,
- Kentsel dönüşümle parçacılıktan öte kent ile bütünleşik, bütüncül bir planlama yaklaşımı ile kent ve kullanıcıları için yeni sorunların oluşması

yönlerinden tereddütler gözükmemektedir.

Sözü edilen tüm bu gerekçeler, davacılar ve davalıların yazılı belgeleri, alanda gerçekleştirilen bilimsel tespit, keşif ve bilirkişi incelemeleri ışığı altında dava konusu alana ilişkin hukuki ve fiziki kararların ve planlama sürecine ilişkin sürecin dava konusu alan için "kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı" olarak ilan edilmesi biçiminde zorlamalar olduğu belirlenmiştir. Halbuki dava konusu alan için ve ülkemizdeki diğer buna benzer kentsel dönüşüm alanları için geçerli

olabilecek hukuki altlığın yeniden gözden geçirilmesi kaçınılmazdır. Bu açıdan bakıldığında; **dava konusu alanın kentsel dönüşüm ve gelişim olarak ilan edilmesi hukuki olarak kabul edilebilir olmakla birlikte bilimsel olarak kabul edilebilmesi güç gözükme**ktedir. Zira, dava konusu alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak belirlenmesinde bilimsel, şehircilik-peyzaj ilkeleri, fiziki, sosyal ve kamu yararı gibi bileşenler yeterince açık değildir. Hatta, hiç belli değildir. Gerekli hukuki ve teknik-bilimsel altlıkların oluşturulması halinde dava konusu alanın korunması, geliştirilmesi ve gerek Ankara kenti için gerekse Türkiye açısından "vizyon bir kent parçası" olabilmemesinin yolu gerçekleştirilebilir.

Tüm gerekçelerle, 27.04.2012 tarih ve 28276 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "**T.C. Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı**" ilan edilmesine ilişkin 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığı kanaatine varılmıştır.

II. Değerlendirmeye ilişkin aşağıdaki kanaate varılmıştır:

Dava konusu alanda;

- Dava konusu alanın da içerisinde bulunduğu 'Atatürk Orman Çiftliği' (AOÇ) alanına 3. Derece Doğal Sit Alanı olması nedeniyle mevzuat gereği koruma çerçevesinde (ilgili mevzuatın izin verdiği sınırlar içerisinde kararlar üretmek kaydıyla) müdahale edildiği, bu nedenle dava konusu alanda AOÇ arazilerine ilişkin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile aynı gün ve meclis kararı ile 1/10.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onanmış olduğu, alınan kararların Nazım Planlar ile uygunluk gösterdiği,
- Koruma mevzuatı çerçevesinde 3. Derece Doğal Sit Alanı için yapılacak uygulamaların tanımlandığı 728 Sayılı İlke Kararında getirilen sınırlamalar içinde kaldığı ve Bakanlar Kurulu'nun 16.04.2012 gün ve 2012/3074 sayılı kararı ile 5998 sayılı kanunla 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' olarak belirlenmesinin Koruma Mevzuatına da aykırılık taşımadığı,
- Düzenleyici planlama sisteminin olmazsa olmaz olmadığı, hiyerarşik planlama sistemini tabulaştırmadan lokal/mevzii sorunlara çevreyle ilişkisi etüd edilerek lokal/mevzii çözümler üretilebileceği, dolayısıyla takdire dayalı bir planlama sisteminin uygulanabilir ve daha çağdaş olduğu düşüncesinden hareketle dava konusu alan için üretilen lokal/mevzii çözümün uygulanabilir olduğu,
- Başbakanlık Tesisleri Alanının halka açık bir kullanıma sahip olmamasının, işlevin kamusal özelliğini ortadan kaldırmadığı,
- 1. Derece Doğal Sit özelliği 3. Derece Doğal Site çevrilen ve Tarihi Sit özelliği taşımadığı Kurul kararıyla tescillenen dava konusu alanın, konut vb. kullanımlarla da işlevlenebilecek iken kamu kullanımından çıkarılmaması ile kamu yararına uygun kullanılacağı,
- Dava konusu alanın tümünde ilginç oluşum, özel ekosistemler, anıt ağaçlar, eşine az rastlanır doğal ve kültürel kaynak değeri vb bakımından herhangi bir yapılaşmaya izin verilmeyecek mutlak koruma zorunluluğu gerektirecek kaynak değerleri gözlemlenmediği,
- Dava konusu alan içerisinde mevcut rekreasyonel kullanım olduğu, davalı alanda rekreasyonel kaynak değerlerini ortadan kaldıracak ve tamamen olumsuz etkileyebilecek bir durum söz konusu olmadığı,
- Dava konusu alanda mevcut yol ulaşım açısından kullanılacağından, orman örtüsünde ekosistemi bozacak veya ortadan kaldıracak bir değişim beklenmediği,
- Dava konusu alanda kent ekosistemi çok hassas olmakla beraber, bu alanda öngörülen fiziki değişimlerin alan kullanımlarını değiştirmeyecek büyüklükte olması nedeni ile bu alanın mevcut kent ekosistemine sağladığı yararları ortadan tamamen kaldırmayacağı,
- Alanda yapılacak fiziki uygulamaların kent estetiğini olumsuz etkileyecek boyutta olmayacağı,

- Dava konusu alan içinde yapılacak uygulama çalışmaları yapım aşamasında bir kısım faunaya kısmi zarar verebilse de daha sonra yapılacak bitkisel tasarımlarla ekolojik süreklilik sağlanarak, fauna için ortam hazırlama şansı olacağı,
- Yapılaşma alanı vejetasyonunda nesli tehlike altında bulunan her hangi bir bitki türü kayıtlarına rastlanılmadığı ve dava konusu alanda anıt ağaç özelliği taşıyan bitki türü bulunmadığı,
- Dava konusu alanda, peyzaj kaynak değerleri açısından bazı yapım esnasında ve sonradan önlenebilecek sakıncaları bulunmakla beraber, kent ormanı bütünlüğünü bozmayacağı, rekreasyonel kaynak değerlerini yok etmeyeceği, kent iklimasına geri dönüşümü olmayan olumsuz etki etmeyeceği, fauna ve florada yapım esnasında ortaya çıkan bozulmaların yeni düzenlemelerle bertaraf edilebileceği, kent estetiği ve genel görsel peyzaj kalitesine olumsuz etki etmeyeceği,
- Dava konusu alandan 1.Derece Doğal Sit özelliği taşımadığı; ancak 3. Derece Doğal Sit olabileceği tespit edildiği, bu sebeple Ankara Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun 02.02.2012 gün ve 15 sayılı Kararının uygun olduğu,
- Dava konusu alanın Tarihi Sit özelliği taşımadığı, bu nedenle Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 03.02.2012 gün ve 468 sayılı kararının da yürürlükteki koruma mevzuatına uygun olduğu,
- 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine göre irdelendiğinde, amacın tanımlanmasında "...kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, ..." da bulunduğu,

yönleriyle dava konusu alanda, yürürlükteki plan doğrultusunda ve kamu hizmeti amacıyla Başbakanlık Hizmet Binası yapılmasında bir sakınca olmadığı görülmektedir.

Tüm gerekçelerle, 27.04.2012 tarih ve 28276 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "T.C. Başbakanlık Gazi Yerleşkesi (OGM) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesine ilişkin 2012/3074 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Takdirlerinize saygı ile arz olunur. 19/12/2013