

T.C.
DANIŞTAY ONDÖRDÜNCÜ DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NA
BİLİRKİŞİ RAPORU

İlgi : Danıştay 14. Dairesi 2012/10367 Esas Sayılı Dava Dosyası

Davacı (lar) : 1. TMMOB Şehir Plancıları Odası (Ankara Şubesi) Vekili Av. [İmza]
2. TMMOB Mimarlar Odası (Ankara Şubesi) Vekili Av. [İmza]
3. TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası Vekili Av. [İmza]
4. TMMOB Peyzaj Mimarları Odası
5. TMMOB Çevre Mühendisleri Odası Vekili Av. [İmza]

Davalı(lar) : 1. T.C. Başbakanlık Vekili [İmza] (Hukuk Hizmetleri Başkanı)
2. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Vekili [İmza] (Hukuk müşaviri)
3. T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Vekili Av. [İmza]

Konu : 09.Eylül.2012 tarih ve 28406 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Ankara İli, Yenimahalle İlçesi’nde, ekli kroki ile listede sınır koordinatları gösterilen alanın AOÇ Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı olarak kabul edilmesine dair Bakanlar Kurulu kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemi.

Dairenizce verilen karar uyarınca 06.03.2014 tarihinde Naip Üye Sayın Ahmet Arslan ve Tetkik Hakimi Sayın Musa Yağmur başkanlığında dava konusu yerde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmıştır. Yerinde yapılan incelemeler, ilgili taraf iddiaları ve dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ışığında oluşturulan bilirkişi görüşümüz aşağıda yüksek görüşlerinize sunulmaktadır.

1. KONUNUN GELİŞİMİ

Bilirkişi heyetimizin dava dosyası kapsamında sunulan belge ve beyanlardan yola çıkarak oluşturduğu konunun gelişim sürecine ilişkin özet aşağıda sunulmaktadır:

- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı kararıyla, Atatürk Orman Çiftliği sit alanı olarak tescil edilmiştir. Aynı karar ile ayrıca AOÇ alanında yer alan TCDD Gazi İstasyon Binası, iki adet TCDD Gazi İstasyonu Lojman Binası, Atatürk Evi Müze ve Devlet Mezarlığı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiştir.
- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 27.07.1993 tarih ve 3097 sayılı kararıyla, Atatürk Orman Çiftliği'ne ilişkin sit sınırlarının uygun olduğuna, 02.06.1992 tarih ve 2436 sayılı kararla belirlenen koruma alanlarının geçersiz olduğuna, sit derecelendirmesinin AOÇ için yapılacak plandan sonra yapılabileceğine karar verilmiştir.
- Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 07.05.1998 tarih ve 5742 sayılı kararıyla, Atatürk Orman Çiftliği 1.derece doğal ve tarihi sit alanı olarak belirlenmiştir.
- 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı kapsamında, 21.05.2010 tarihinde Tarım ve Köyişleri Bakanlığı tarafından (4035 sayılı), 02.07.2010 tarihinde ise Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından (5213 sayılı) uygun görüş yazıları verilmiştir. Bu Plana ilişkin E: 2011 / 879 sayılı dava dosyası kapsamında açılan davada, 10.02.2014 tarihinde Ankara 5.İdare Mahkemesi tarafından Yürütmeyi Durdurma kararı verilmiştir.
- 13.08.2010 tarih ve 2494 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararıyla "1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" onaylanmıştır.
- Dava konusu hayvanat bahçesi olarak düzenlenen alanın kullanım hakkı 19.10.2011 tarihli protokol ile AOÇ Müdürlüğü tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na devredilmiş ve söz konusu protokol 25.05.2011 tarihinde Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'na onaylanmıştır. 14.06.2012 tarihinde Ankara Büyükşehir

Belediye Başkanlığı ve AOÇ Müdürlüğü arasında kullanım haklarına ilişkin ek bir protokol imzalanmıştır.

- **13.06.2012** tarihinde 2107 ada 5 parsel, 2108 ada 19 parsel ve 2110 ada 15 parsel Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından 1316 sayılı yazı ile hayvanat bahçesi genişleme alanına dahil edilmiştir.
- **09.09.2012 tarihinde** 2012/3547 sayılı dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile Ankara Hayvanat Bahçesi Alanı Yenileme Alanı olarak ilan edilmiştir.
- **16.10.2012 tarihinde** davacı taraf, Danıştay Başkanlığı'na başvurarak 09.Eylül.2012 tarih ve 28406 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Ankara İli, Yenimahalle İlçesi'nde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır koordinatları gösterilen alanın AOÇ Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı olarak kabul edilmesine dair dava konusu Bakanlar Kurulu kararının yürütmesinin durdurulmasını ve iptalini talep etmiştir.

Dava açılmasını takiben gelişen olaylar ise şu şekilde özetlenmiştir:

- **31.10.2012 tarihinde** "Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanına ilişkin 1/10.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1871 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Bu plan için Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı **14.06.2012 tarihinde** 9908 sayılı uygun görüş yazısı vermiştir.
- Söz konusu planı **08.11.2012 tarihinde** Ankara I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, **29.11.2012 tarihinde** Ankara I Numaralı Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu uygun görmüş, **29.03.2013 tarihinde** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylamıştır.

2. TARAF İDDİALARI

2.1. Davacı tarafın iddiaları:

16.10.2012 tarihli dava dilekçesinde davacı taraf özetle;

- AOÇ Kuruluş Kanunu'nda 5524 sayılı kanun ile yapılan değişikliğe göre, "Tarım ve Köyşleri Bakanlığı'nın uygun görüşü ile Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin onaylı imar planlarında görülen hayvanat bahçesi, 10 yılı aşmamak üzere herhangi bir

şekilde Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ve Atatürk Orman Çiftliği tüzel kişiliğine bir külfet ve yükümlülük getirmemesi kaydı ile Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında yapılacak bir protokol ile Ankara Büyükşehir Belediyesi lehine intifa hakkı tesis edilebilir, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın uygun görüşü üzerine hayvanat bahçesi içerisindeki işletmeler tahsis amacına uygun olarak büyükşehir belediyesi tarafından üçüncü şahıslara kiraya verilebilir” dendiğini,

- Bu kanun hükmüne dayalı olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi ile AOÇ Genel Müdürlüğü arasında 2011 yılında bir protokol imzalandığını ancak bu protokolün henüz yürürlüğe girmediğini,
- Bu gelişmeler devam ederken 09.Eylül.2012 tarihli Bakanlar Kurulu Kararıyla AOÇ alanı içinde çok büyük bir alanın hayvanat bahçesi olarak kentsel yenileme alanı ilan edildiğini,
- Böylelikle 2006 yılında çıkan yasadan sonra, AOÇ alanı içinde etap etap AOÇ'nin yapılaşmaya açılmasına yönelik düşüncenin hareket alanı bulduğunu,
- 2006 yılında yasa değişirken AOÇ alanının yapılaşmaya açılmaması ve mevcut hayvanat bahçesinin iyileştirilmesi koşuluyla mecliste mutabakat sağlandığını, ancak mevcut hayvanat bahçesi sınırından çok daha büyük bir alanın hayvanat bahçesi genişleme alanı adıyla kentsel yenileme alanı ilan edildiğini, bu durumun AOÇ Kanunu'na aykırılık taşıdığını,
- Konu ile ilgili çok sayıda davanın bulunduğunu, özetle dava konusu alanın önce 1.derece doğal sit alanından 3.derece doğal sit alanına çevrildiğini; daha sonra uygulama imar planının yapıldığını; alana 7 hektarlık bir alan eklendiğini; bu ilave alanın da 1.derece doğal sit alanından 3.derece doğal sit alanına çevrildiğini; ancak bu aşamada 644 ve 648 sayılı KHK'ler ile mevzuatta yapılan değişiklik sonucu Koruma Kurulu ve Tabiat Komisyonu tarafından ayrı ayrı kararlar alındığını,
- Kentsel yenilemenin kent merkezinde yenilemeyi amaç edindiğini; kent merkezindeki tarihi ve kültürel dokunun iyileştirilmesini esas aldığını; bu dokunun modernleştirilmesi ile birlikte yeniden işlevlendirilmesini sağladığını; kısaca kentsel yenileme alanı ilan edilecek bir yerin öncelikli olarak kent merkezinde, tarihi dokusu olan, tarihi ve kültürel değerler taşıyan bir bölge niteliğine sahip olması gerektiğini;

AOÇ alanının tarihi ve kültürel açıdan koruma niteliği olmasına karşın, kent merkezi niteliği taşımadığını; dolayısıyla bu alanda kentsel yenileme alanı ilanının gerçekleştirilemeyeceğini,

- Dolayısıyla dava konusu işlemin, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasanın amaç ve kapsamı açısından hukuka aykırılıklar içerdiğini,
- AOÇ projesinin Türkiye Cumhuriyeti'nin kalkınma politikasının hem mekânsal hem de hukuki bir görünümü olduğunu; kır ve kent yaşamının iç içe geçişine ve harmanlanışına bir örnek olması açısından tasarlandığını ve bunun Atatürk'ün vasiyetinde açıkça görüldüğünü,
- AOÇ alanının kırsal niteliği ağır basan ve bu vasıflarla işlevlendirilmesi ve şehirle bütünleştirilmesi gereken bir alan olduğunu,
- AOÇ alanında bu kadar büyük bir hayvanat bahçesinin yaratacağı güvenlik sorunlarının düşünülmeden, bir tarımsal yapının bu yönüyle fidanlık, çiftlik niteliği ağır basan dinlence yönüyle anılan bir yeşil alanın kentsel bir gösteri mekânı haline getirilmesinin kentte yaşayan insanların diğer canlılardan kopmasına yol açacağını,

belirterek dava konusu işlemin yürütmesinin durdurulmasını ve iptalini talep etmektedir.

2.2. Davalı tarafın (T.C. Başbakanlık) savları:

10.04.2013 tarihli cevap yazısında davalı taraf özetle;

- Dava konusu yenileme alanının mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın 21.05.2010 tarihli ve 4035 sayılı uygun görüş yazısı, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 02.07.2010 tarihli ve 5213 sayılı uygun görüş kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.08.2010 tarihli ve 2494 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren "1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I.Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" kapsamında "Hayvanat Bahçesi" kullanımında kaldığını,
- Bahse konu plan ile Hayvanat Bahçesi olarak düzenlenen alanın kullanım hakkının 19.10.2011 tarihli protokol ile AOÇ Müdürlüğü tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na devredildiğini,

- 09.09.2012 tarihli ve 28406 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 2012/3547 sayılı dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile Hayvanat Bahçesi Alanının Yenileme Alanı olarak ilan edildiğini,
- Dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uygun olarak tesis edildiğini,
- 16.06.2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranmış Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’un 1. Maddesinde “...yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması, ...amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, atılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar.” hükmünün yer aldığını,
- Onaylı 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I.Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, AOÇ içerisindeki mevcut hayvanat bahçesinin yerinde korunmak suretiyle, batısındaki, mevcutta kuru tarım yapılan İstanbul Yolu ve Anadolu Bulvarı’yla sınırlanan alan ile anılan alanın doğusunda İstanbul Yolu ile AOÇ Tarımsal Üretim Alanı arasında kalan Ankara Çayı güneyine de taşan alanın “Hayvanat Bahçesi Genişleme Alanı” olarak ayrıldığını,
- Yeni hayvanat bahçesi yerleşkesi ile, hayvan sevgisinin oluşturulması amacıyla, çocukların (evcil) hayvanlara dokunabileceği, iletişim kurabileceği, besleyebileceği yapay mekanlar ile birlikte vahşi hayvanların doğal/simbiyotik yaşantılarını gözlemleyebileceği çok fazla yapay öğenin bulunmadığı kısımlardan oluşturulacak bu alan içerisinde, tarih öncesi hayvanların sergilendiği bir tarih öncesi doğa parkı ile birlikte, Atatürk’ün mektubunda belirtilen kullanımların kültür, eğlence, dinlence ve benzer sosyal aktivitelerin koruma kriterlerine uygun olarak planlanarak projelendirilmesi ve şehre kazandırılmasının hedeflendiğini,
- Dava konusu işlemin Atatürk’ün vasiyetine, hukuka, mevzuata ve kamu yararına uygun olduğunu,

- Davacı vekilinin dilekçesinde yer verdiği “bir alanın yenileme alanı ilan edilebilmesi için o yerin kent merkezi niteliğinde olması gerektiği” iddiasının 5366 sayılı Kanun kapsamında hukuki bir değeri olmadığını, kanunun amaç ve kapsam başlıklı 1. maddesinde davacının ileri sürdüğü gibi bir şartın bulunmadığını,
- Diğer taraftan hayvanat bahçesinin kent merkezinde bulunmadığını ileri sürmenin 2013 yılı Ankara’ında mümkün olmadığını, yürütmeyi durdurma isteminin yersiz olduğunu, belirterek yürütmeyi durdurma talebinin ve davanın reddini talep etmektedir.

2.3. Davalı tarafın (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) savları:

03.09.2013 tarihli cevap yazısında davalı taraf, davalı T.C. Başbakanlık’ça dava dosyasına sunulan dilekçedeki gerekçeleri yineleyerek özetle;

- Dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı’nın hizmetin gerekleri, kamu yararı ve gerekli prosedürler takip edilerek alındığını,
- Söz konusu kararın mevzuattaki usul ve esaslar çerçevesinde hukuka ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak tesis edildiğini,

belirterek yürütmeyi durdurma talebinin ve davanın reddini talep etmektedir.

2.4. Davalı tarafın (Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı) savları:

09.09.2013 tarihli cevap yazısında davalı taraf özetle;

- Dava konusu düzenlemenin, 08.07.2006 tarih ve 2622 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 5524 sayılı AOÇ Müdürlüğü Kuruluş Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun’la eklenen Ek1. maddesinin birinci fıkrasında getirilen hükme göre yapıldığını,
- Dava konusu alanın Atatürk Orman Çiftliği Alanı I.Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde kaldığını,
- Söz konusu alanın büyük bir kısmının daha önce, mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı’nın 21.05.2010 tarihli ve 4035 sayılı uygun görüş yazısı, mülga Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 02.07.2010 tarihli ve 5213 sayılı uygun görüş kararı ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 13.08.2010 tarihli ve 2494 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren “1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I.Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı” kapsamında “Hayvanat Bahçesi” kullanımında kaldığını,

- Hayvanat Bahçesi olarak düzenlenen alanın 19.10.2011 tarihli protokol ile AOÇ Müdürlüğü tarafından Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na devredildiğini,
- 09.09.2012 gün ve 28406 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 2012/3547 sayılı dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile Hayvanat Bahçesi Alanının "Yenileme Alanı" olarak ilan edildiğini,
- Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın uygun görüşü sonucunda hazırlanan "Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanına ilişkin 1/10.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Revizyonunun ve 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.10.2012 gün ve 1871 sayılı kararı ile -ilgili koruma kurul ve komisyonlarından uygun görüş alınmak koşulu ile- onaylandığını,
- Sonrasında söz konusu planların Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.11.2012 gün ve 230 sayılı kararı, Ankara 1 No.lu Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu'nun 29.11.2012 gün ve 3174 sayılı kararıyla uygun görüldüğünü,
- Daha sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 29.03.2013 tarihinde onaylandığını,
- Dava konusu projenin Atatürk'ün hedefleri doğrultusunda hazırlandığını, rekreatif hizmet vermeye yönelik Dünya çapında bir proje olduğunu,
- AOÇ Hayvanat Bahçesi ve Gelişme Alanı içerisinde, kuzey kısımda, İstanbul Yolu kavşağında koruma altındaki tarihi tescilli köprü ve hayvanların sergilendiği alanlar, hayvan barınakları, idari üniteler, alışveriş mekanları, oyun alanları ve çeşitli alanların yer aldığını, söz konusu yapıların yıkılmaya yüz tuttuğunu, yeterince korunamadığı için bakımsız kaldığını,
- Davacı tarafın dilekçesinde ifade ettiği davaların, dava konusu işlem ile ilgisinin bulunmadığını,
- Yenileme alanı tanımının, 5366 Sayılı Yasa ile yapıldığını, kültür ve tabiat varlıkları için düzenlendiğini, bu alanların sosyal donatı olarak da düzenlenebilmesine cevaz verildiğini, dolayısıyla davacılar tarafından ileri sürülen bir şekilde bir yenileme alanı tanımına göre işlem yapılamayacağını, mevzuat unsurları ile belirlenen şekilde bir işlem yapılması gerektiğini,
- Diğer taraftan AOÇ sınırları içindeki alanın bir kent merkezi olduğunu ve bu alanın tarihi ve kültürel bir dokuya sahip olduğunu,
- Dava konusu proje alanının modernleştirilmesi ile birlikte yeniden işlevlendirilmesinin de sağlanacağını,

- Dava konusu işlem ile Atatürk'ün vasiyetine aykırı olarak amaç dışı bir kullanımın oluşturulmaya çalışıldığı iddiasının gerçek dışı olduğunu,
 - Yapılan işlemin mevzuata uygun olduğunu, kamu yararı içerdiğini,
- belirterek yürütmeyi durdurma talebinin ve davanın reddini talep etmektedir.

3. BİLİRKİŞİ SORUSU:

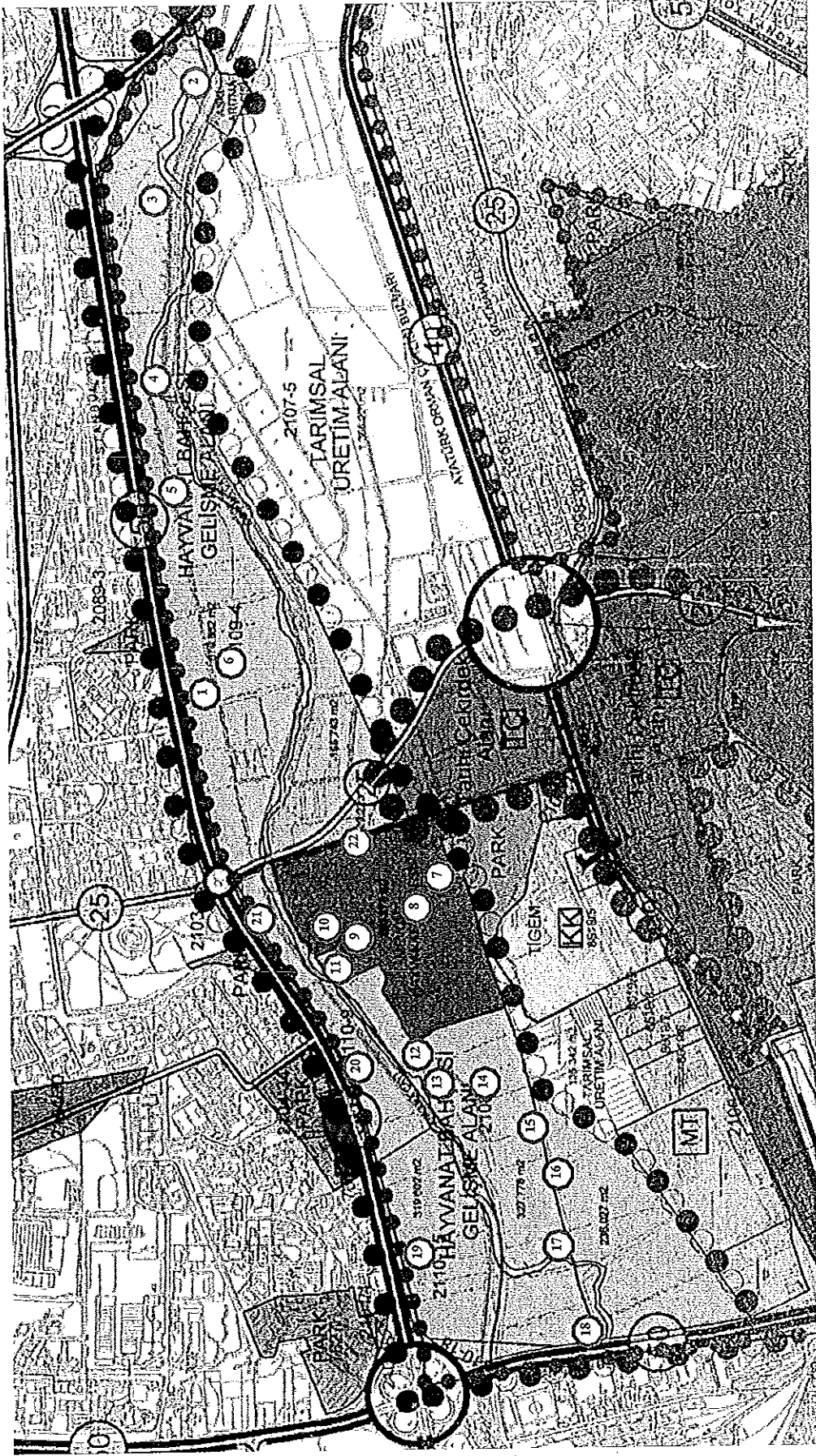
Açılan dava kapsamında Sayın Mahkemeniz tarafından Bilirkişi Heyetimize cevaplanmak üzere yöneltilen sorular şunlardır:

- (1) Uyuşmazlığa konu olan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun uyarınca Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı ilan edilmesi için gerekli olan koşulların oluşup oluşmadığı, anılan kararda mevzuata ve hukuka uyarlık bulunup bulunmadığı,
- (2) Atatürk Orman Çiftliği Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı ilan edilen bölgenin Atatürk Orman Çiftliği'nin bulunduğu alana ilişkin sit kararlarının bütünlüğü de göz önünde bulundurulmak suretiyle bölgenin hayvanat bahçesi yenileme alanı ilan edilmesi sonucunda yapılması düşünülen hayvanat bahçesinin çevre sağlığı, güvenlik, tarımsal ve orman amaçlı kullanım yönünden Atatürk Orman Çiftliği'nin tarihsel kimliği ve amacına uygun olup olmadığının kamu yararı açısından değerlendirilmesi,

4. DAVA KONUSU YERİN MEVCUT DURUMU

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, "09.09.2012 tarihli ve 28406 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 2012/3547 sayılı dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı ile Hayvanat Bahçesi Alanının Yenileme Alanı" olarak ilan edilen alan ve çevresinde 06.03.2014 tarihinde Naip Üye Sayın Ahmet Arslan ve Tetkik Hakimi Sayın Musa Yağmur başkanlığındaki bilirkişi Heyeti ile birlikte yapılan keşif ve bilirkişi incelemesinde, alanın tamamı gezilerek toplam 22 noktada alan incelemesi yapılmış ve fotoğraf çekimi gerçekleştirilmiştir.

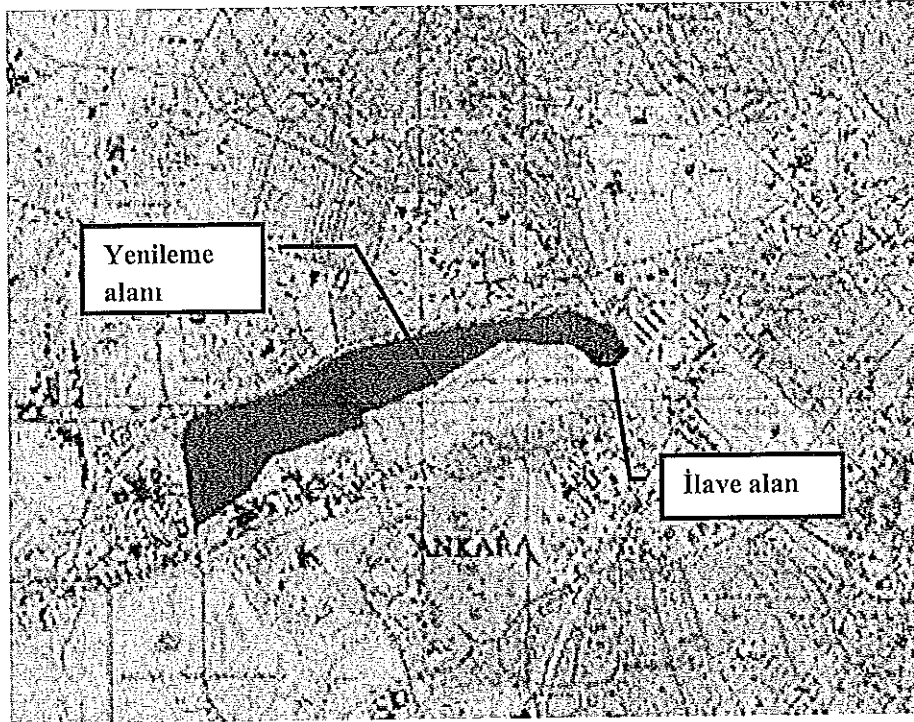
İnceleme ve fotoğraf çekimi yapılan noktalar, dava konusu alana ilişkin 1/10.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı üzerinde işaretlenerek **Şekil 1**'de gösterilmektedir.



Şekil 1. Bilirkişi keşfi sırasında alan incelemesi ve fotoğraf çekimi yapılan noktaların dava konusu alandaki konumları

Keşif sırasında yapılan gözlemler ve dava dosyası kapsamında sunulan belge ve dokümanlar ışığında, bilirkişi heyetimizce mevcut duruma ilişkin ortaya çıkan kanaatimiz şöyledir:

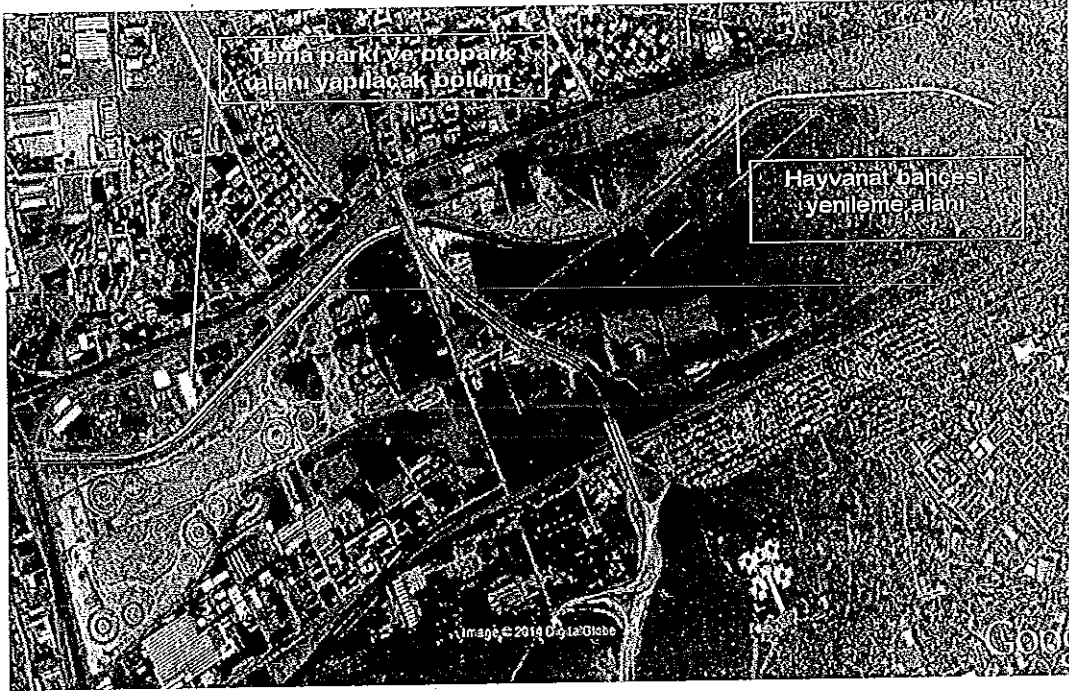
- Dava konusu yenileme alanının Ankara İli, Yenimahalle İlçesi sınırları içerisinde, 50 metre enkesitli İstanbul Yolu ve 35 metre enkesitli Hipodrom Caddesi'nin güneyi ile 50 metre enkesitli Anadolu Bulvarı'nın batısında kalan ve Ankara-İstanbul Demiryolu'nun güney yönde sınır oluşturduğu yaklaşık 450 hektar büyüklüğünde geniş bir metropoliten altbölge içerisinde yer aldığı (Şekil 1), söz konusu altbölgenin aynı zamanda büyük ölçüde Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin kuzey kesimini tanımladığı ve genel hatlarıyla **metropoliten bir açık alan ve metropol içi tarımsal alan niteliği taşıdığı**,
- Yenileme alanı olarak ilan edilen alanın ise, bu metropoliten altbölge içerisinde geçerek doğu-batı doğrultusunda akan Ankara Çayı boyunca uzanan (ve içinde Ankara mevcut / kaldırılan Hayvanat Bahçesi'nin de yer aldığı) yaklaşık 217 ha büyüklükte bir alanı kapsadığı, söz konusu yenileme alanına, 24.06.2013 tarihli ve 2013/5037 sayılı karamamenin eki olarak, doğu sınırında yaklaşık 5 hektar büyüklükte bir alanın eklendiğini (ilave alan) (Şekil 2),



Şekil 2. Dava konusu yenileme alanı ve ilave alan

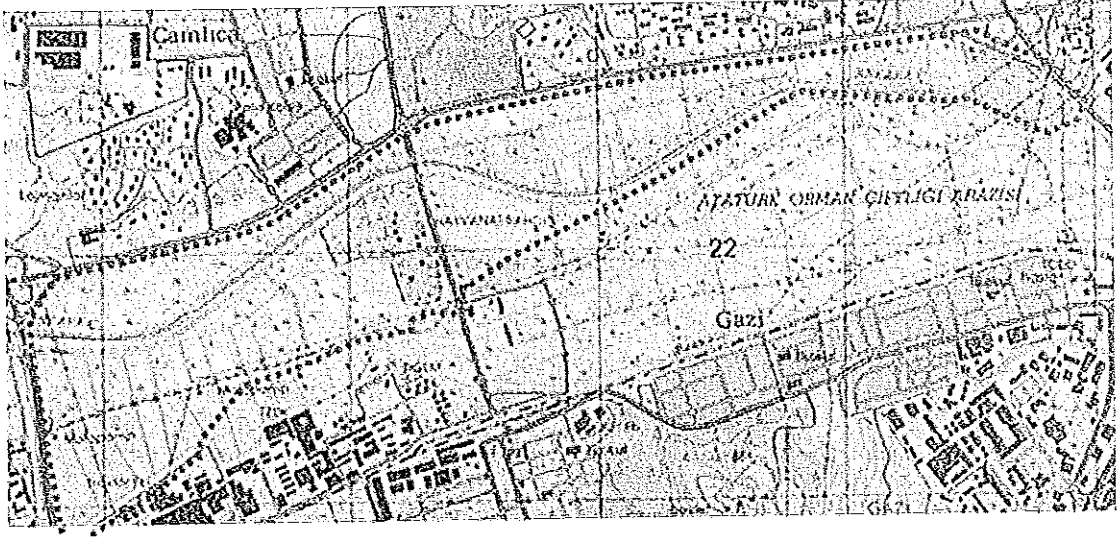
- Davaya konu yenileme alanını kuzey-güney yönünde ortasından kesen Alpaslan Türkeş Caddesi'nin (Çiftlik Caddesi), alanı doğu ve batı yönünde iki parçaya ayırdığı, bu

parçaların batı bölümünü oluşturan ve Alpaslan Türkeş Caddesi ile Anadolu Bulvarı (Marşandiz Köprüsü) arasında kalan arazilerde tema parkı ve otopark yapılmak istenildiği, Alpaslan Türkeş Caddesi ile Hipodrom caddesi arasında kalan ve davaya konu yenileme alanının doğu bölümünü oluşturan arazilerde ise yeni bir hayvanat bahçesi oluşturulacağını bildirildiği (Şekil 3).

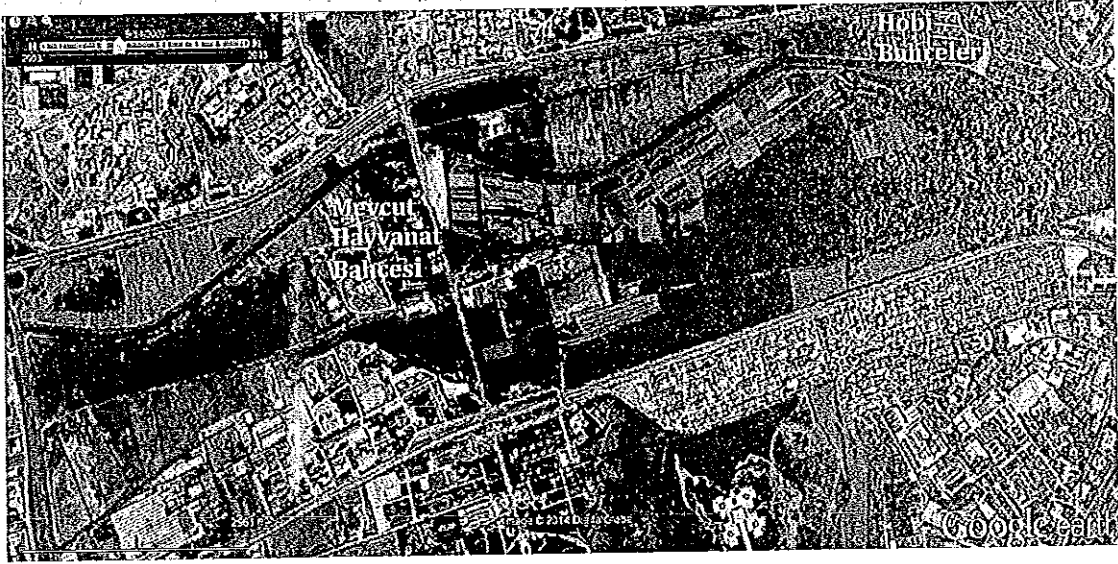


Şekil 3. Atatürk Orman Çiftliği arazilerinin davaya konu olan bölümleri ve planlanan kullanım şekilleri

- Hayvanat bahçesi faaliyette iken (yaklaşık 29 ha), bölge içinde hayvan barınakları, hayvanların sergilendiği alanlar, idari üniteler, alışveriş mekanları, oyun alanları, tescilli köprü gibi çeşitli yapıların bulunduğu bilgisinin verildiği,
- Ancak gerek halihazır haritalar (Şekil 4), gerek dava konusu alana ilişkin (yenileme alanı ilanından önce çekilmiş) hava fotoğrafları (Şekil 5) incelendiğinde, bu yapıların yenileme alanının çok küçük bir kısmını oluşturduğu, diğer bir ifade ile dava konusu alanın söz konusu hayvanat bahçesini içine alan (söz konusu hayvanat bahçesinin yaklaşık 7.5 katı büyüklükte) çok geniş bir alanı kapsadığı, dolayısıyla aslında dava konusu alanın (içinde bulunduğu metropoliten alt bölgenin karakteri ile benzeşir bir biçimde) genelde açık alan ve tarım alanı niteliği taşıdığı,

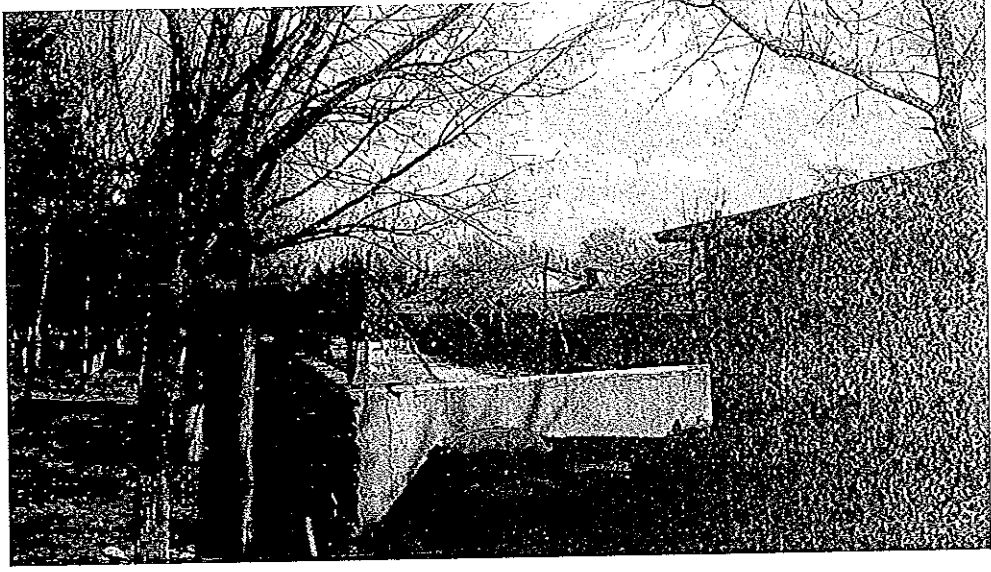


Şekil 4. Halihazır haritada dava konusu yenileme alanında yer alan yapılar ve açık alanlar

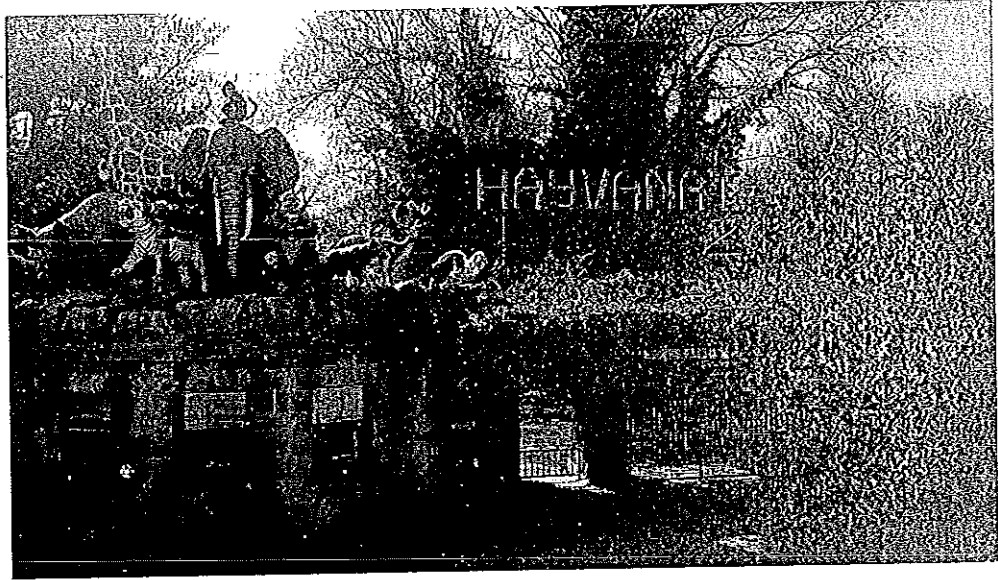


Şekil 5. Atatürk Orman Çiftliği'nin davaya konu bölümünün 14 Mayıs 2007 tarihindeki arazi kullanım şeklinin görünümü (tarımsal üretim yoğun bir şekilde sürdürülüyor, doğu bölümündeki küçük parseller şeklinde hobi bahçeleri aktif)

- Keşif sırasında yapılan gözlemler neticesinde, dava konusu alanda yukarıda sözü edilen yapıların bir kaçı hariç (Resim 1 ve 2) büyük bir oranda günümüzde mevcut olmadığı,



Resim 1. Hayvanat Bahçesi hayvan barınakları (Konum no: 7)



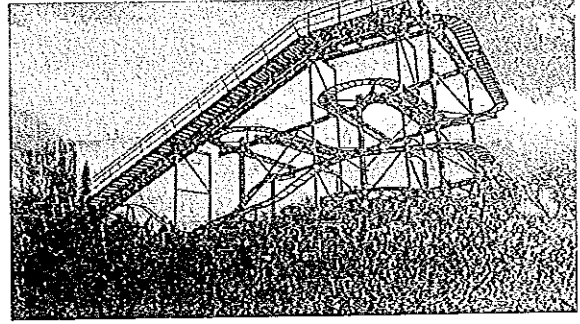
Resim 2. Hayvanat Bahçesi giriş kapısı (Konum no: 22)

- Diğer taraftan, dava konusu alanın (özellikle batı kesiminde) yoğun bir inşaat faaliyetinin sürmekte olduğu (Resim 3, 4, 5, 6), buna karşılık dava konusu alanın doğu kesiminde ise, çeşitli bölgelerde doğal karakteri korunmuş bölgelerin yer aldığı (Resim 7, 8)

tespit edilmiştir.



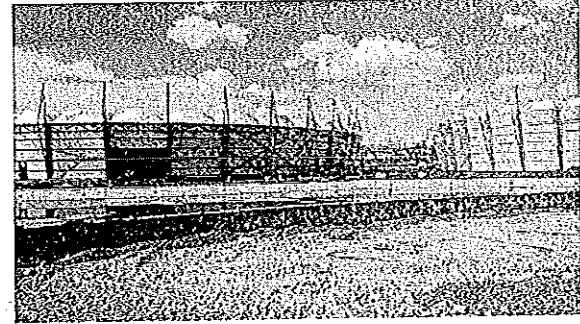
Resim 3 Alandaki inşaat faaliyeti (konum no: 9)



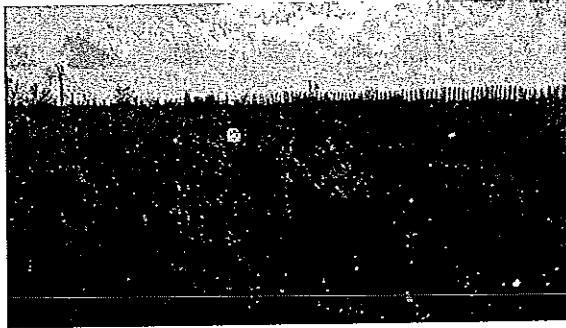
Resim 4 Alandaki inşaat faaliyeti (konum no: 11)



Resim 5 Alandaki inşaat faaliyeti (konum no: 13)

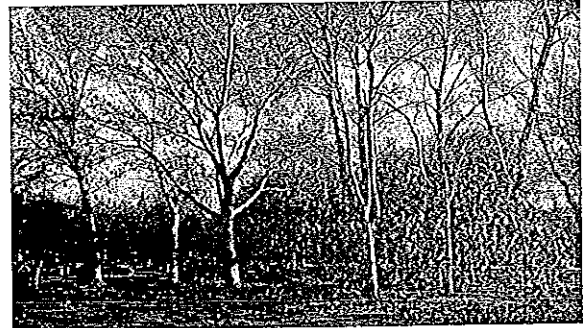


Resim 6 Alandaki inşaat faaliyeti (konum no: 17)



Resim 7

Doğal karakteri korunmuş bölgeler (konum no: 6)



Resim 8

Doğal karakteri korunmuş bölgeler (konum no: 8)

5. DEĞERLENDİRME:

09.Eylül.2012 tarih ve 28406 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Ankara İli, Yenimahalle İlçesi’nde, ekli kroki ile listede sınır koordinatları gösterilen alanın AOÇ Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı olarak kabul edilmesine dair Bakanlar Kurulu kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemi ile açılan davada, davaya konu idari işleme yönelik itirazlar, Birlikçi Heyetimize yöneltilen sorular temel alınarak 3 başlık altında değerlendirilecektir:

Bu başlıklar;

- (1) Dava konusu alanın toprak yapısı,
- (2) öngörülen arazi kullanım kararları ve
- (3) yenileme alanı ilanını gerektiren koşulların ele alınmasıdır.

5.1. Dava Konusu Alanın Toprak Yapısına İlişkin Saptamalar:

Birlikçi raporumuzun bu kısmında, dava konusu arazilerin sınıfının değerlendirilmesi ve farklı toprak yapısındaki araziler ile karşılaştırılabilmesi için ulusal toprak sınıflandırma sisteminden bahsetmenin yararlı olacağı düşünülmüştür.

5.1.1.Ülkemizde Yaygın Olarak Kullanılan Arazi Sınıflandırma Sistemleri:

Araziler günümüze kadar, tarımsal kullanıma uygunlukları dikkate alınarak farklı şekillerde sınıflandırılmışlardır. Ülkemizde farklı disiplinler tarafından yaygın olarak kullanılan sınıflandırma sistemlerinden birisi Arazi Kullanım Kabiliyet (AKK) sınıflamasıdır. Bir diğeri ise, 2005 yılında yasalaşan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu lejantı ile tanımlanan Arazi sınıflandırmasıdır.

Her iki sınıflandırma şekli aşağıda açıklanmaktadır.

5.1.1.1. Arazi Kullanım Kabiliyet Sınıfları (AKK):

Hem ulusal hem de uluslararası düzeyde kullanılan Arazilerin Kullanım Kabiliyet (AKK) sınıflandırmasına göre araziler 8 dereceli sınıflandırma sistemine tabi tutulmuşlardır. Bulunduğu bölgede her türlü tarımsal üretime uygun olan araziler 1. sınıf, tarımsal üretime hiç uygun olmayan, doğal yaşama terk edilmesi gereken araziler ise 8. sınıf olarak tanımlanmıştır. Bu iki uç sınıf arasında kalan araziler ise, sahip oldukları sorunların adedi ve şiddetine göre aşağıda tanımlandıkları şekilde sınıflandırılmışlardır.

Sınıf I: Bu sınıf toprakların, kullanılmalarını kısıtlayan, hafif derecede bir veya iki sınırlandırması olabilir. Topoğrafyaları hemen hemen düzdür. Su ve rüzgar erozyonu zararı

yok veya çok azdır. Toprak derinliği fazla, drenajları iyidir. Tuzluluk, sodiklik (alkalilik) ve taşlılık gibi sorunları yoktur. Su tutma kapasiteleri yüksek ve verimlilikleri iyidir veya gübrelemeye cevap verirler. Çok üretken olup, geniş bir bitki seçim aralığına sahiptirler. Kültür bitkileri yetiştirilmesinde olduğu kadar çayır, mera ve orman için de güvenli olarak kullanılabilirler. Topraklar kolay işlenmekte olup, gübreleme, kireçleme, yeşil gübreleme, bitki artıkları ve hayvan gübrelerinin toprağa verilmesi, adapte olmuş bitkilerin münavebeye alınması gibi, olağan amenajman işlemlerinden bir veya birkaçının uygulanmasına ihtiyaç gösterirler (Resim 9).



Resim 9. Ülkemiz arazi varlığında önemli yer tutan 1. AKK sınıfı içerisinde değerlendirilen kuru ve sulu mutlak tarım arazileri

Sınıf II: Bu sınıftaki topraklar kötüleşmeyi önlemek veya toprak işleme sırasında hava ve su ilişkilerini iyileştirmek için yapılan koruma uygulamalarını içeren dikkatli bir toprak idaresini gerektirir. Sınıflandırmalar az ve uygulama açısından kolaydır. Bu topraklar kültür bitkileri, çayır, mera ve orman için kullanılabilir. Bu sınıftaki toprakların sınıflandırmaları;

1. Hafif eğim,
2. Orta derecede su ve rüzgar erozyonuna maruzluk veya geçmişteki erozyonun orta derecede olumsuz etkileri,
3. İdealden daha az toprak derinliği veya çok kaba ya da ağır toprak bünyesi,
4. Hafiften ortaya kadar değişen, kolayca düzeltilebilen fakat yine de görülebilir tuzluluk veya sodiklik,
5. Ara sıra görülen taşkın zararı,
6. Drenaj projeleri ile düzeltilebilen, sürekli olarak orta derecede bir sınırlandırma şeklinde var olan yaşlılık

7. Toprak kullanma ve idaresi üzerindeki hafif iklimsel sınırlandırmaların tek tek veya kombinasyon halindeki etkilerini içerir.

Bu sınıftaki topraklar gerek bitki türü seçimi ve gerekse amenajman uygulamaları bakımından I. sınıf topraklardan daha az serbestlik sağlar. Bu grup topraklar özel toprak koruyucu bitki yetiştirme sistemleri, toprak koruma uygulamaları, su kontrol yapıları veya kültür bitkileri için kullanıldıklarında uygun işleme yöntemleri gerektirirler.

Sınıf III: Bu sınıftaki topraklar II. sınıftakilerden daha fazla sınırlandırmalara sahiptir. Kültür bitkileri tarımına alınabilecekleri gibi çayır, mera ve orman arazisi olaraktan kullanılabilirler. Fakat sınırlandırmalar bitki seçimini, ekim, dikim, hasat zamanı ve ürün miktarlarını etkiler. III. sınıf arazilerde şu sınırlandırmaların bir veya birkaçı bulunabilir.

1. Orta derecede eğim,
2. Şiddetli su veya rüzgar erozyonuna maruzluk veya geçmişteki erozyonun şiddetli etkileri
3. Ürüne zarar veren sık taşkınlar,
4. Alt toprakta çok yavaş geçirgenlik
5. Drenajdan sonraki yaşlılık veya bir süre devam eden göllenme,
6. Sığ kök bölgesi,
7. Düşük nem tutma kapasitesi,
8. Kolayca düzeltilemeyen düşük verimlilik ve
9. Orta derecede tuzluluk veya sodiklik.

Bu sınıftaki yaş veya yavaş geçirgen fakat hemen hemen düz toprakların çoğu işlendiğinde drenaj ve toprağın yapısı ile işlenebilirliğini sürdürecektir bir ürün yetiştirme sistemini gerektirir. Balçıklaşmayı önlemek ve geçirgenliği düzeltmek için, böyle topraklara organik madde ilave etmek ve yaş olduklarında işlemekten kaçınmak gerekir. Sulanan alanlardaki III. sınıf arazilerin bir kısmı yüksek taban suyu, yavaş geçirgenlik, tuz veya sodyum birikmesinden dolayı sınırlı olarak kullanılabilir.

Sınıf IV: Bu sınıfta toprakların kullanılmasındaki kısıtlamalar III. sınıftakinden daha fazla ve bitki seçimi daha sınırlıdır. İşlendiklerinde daha dikkatli bir idare gerektirirler. Koruma önlemlerinin alınması ve muhafazası daha zordur. Çayır, mera ve orman için

kullanılabilecekleri gibi, gerekli önlemlerin alınması halinde iklime adapte olmuş tarla veya bahçe bitkilerinden bazıları içinde kullanılabılırler. Bu sınıf topraklarda;

1. Dik eğim,
2. Şiddetli su veya rüzgar erozyonuna maruzluk,
3. Geçmişteki erozyonun şiddetli olumsuz etkileri,
4. Sığ toprak,
5. Düşük nem tutma kapasitesi,
6. Ürüne zarar veren sık taşkınlar,
7. Uzun süren göllenme veya yaşlılık,
8. Şiddetli tuzluluk ve sodiklik gibi özelliklerden bir veya birkaçının sürekli etkilemesi sonucu bitkileri için kullanım sınırlıdır.

Sınıf V: Beşinci sınıf araziler, yetiştirilecek bitki cinsini sınırlayan ve kültür bitkilerinin normal gelişmesini önleyen sınırlandırmalara sahiptir. Topoğrafya yönünden hemen hemen düzdür. Toprakları ya sık sık basması nedeniyle sürekli olarak yaş, ya da çok taşlı veya kayalıdır. Sık sık taşkınlar maruz kalan taban arazilerde, düz, düze yakın eğime sahip çok taşlı veya orta derecede kayalı araziler ya da drenaj bakımından kültür bitkileri tarımına elverişli olmayan, fakat suyu seven ot ve ağaçların yetişmesine uygun göllenme alanları bu sınıfa örnek olarak gösterebilir. Tarla ve bahçe bitkileri kültürüne uygun olmamakla birlikte, çayır ıslahı yapmak veya uygun ağaç türleri yetiştirerek, bu arazilerden kazanç sağlamak mümkündür.

Sınıf VI: Bu sınıfa giren toprakların fiziksel koşulları; gerektiğinde tohumlama, kireçleme, gübreleme ve kontur karıkları, drenaj hendekleri, saptırma yapıları ve su dağıtıcıları ile su kontrolü gibi çayır veya mera iyileştirmelerinin uygulanmasını pratik kılar. Bu sınıftaki toprakların; dik eğim, ciddi erozyon zararları, geçmişteki olumsuz etkileri, taşlılık, sığ kök bölgesi, aşırı yaşlılık veya taşkın, düşük nem kapasitesi, tuzluluk veya sodiklik gibi düzeltilemeyecek sürekli sınırlandırmaları vardır. Bu sınırlandırmalardan bir veya birden fazlasının bulunduğu topraklarda kültür bitkilerinin yetiştirilmesi uygun değildir. Ancak çayır, mera ve orman için kullanılabılırler.

Sınıf VII: Bu sınıfa giren araziler; çok dik eğim, erozyon, toprak sığlığı, taşlılık, yaşlılık, tuzluluk ve sodiklik gibi, kültür bitkilerinin yetiştirilmesini engelleyen çok şiddetli sınırlandırmalara sahiptir. Fiziksel özellikleri tohumlama ve kireçleme yapmak, kontur

karıkları, drenaj hendekleri, saptırma yapıları ve su dağıtıcı tesis etmek gibi iyileştirme, koruma ve kontrol uygulamalarına elverişli olmadığından, çayır ve mera ıslahı için kullanıma olanakları oldukça sınırlıdır. Toprak muhafaza önlemleri almak veya alttaki arazileri korumak için ağaç dikimi veya ot tohumu aşılması yapıldığı ve hatta istisnai bazı durumlarda kültür bitkileri yetiştirildiği olursa da, bu durumlar VII. sınıf araziler için genel bir özellik sayılamaz.

Sınıf VIII: Bu sınıf araziler; erozyon, yaşlılık, taşlılık, kayalılık, düşük nem kapasitesi, tuzluluk veya sodiklik gibi kısıtlayıcılardan bir veya birkaçının önlenemeyecek derecedeki şiddetli sınırlandırmaları nedeni ile ot, ağaç ve kültür bitkilerinin yetiştirilmesine elverişli değildir. Çok aşınmış araziler, kumsallar, kayalıklar, ırmak yatakları, maden işletmesi yapılan eski ocak ve artık alanları bu sınıfa girerler. Bu sınıf alt sınıflara ayrılmamıştır. Bitki yetiştirilmesine elverişli olmasalar da yaban hayatı için ve dinlenme yerleri olarak kullanılabilir.

5.1.1.2. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na Göre Arazi Sınıfları ve Kullanım Kararları:

Bu kanuna göre araziler dört sınıf içerisinde derecelendirilmişlerdir. Bunlar Mutlak Tarım arazileri, Dikili Tarım arazileri, Özel Ürün arazileri ve Marjinal Tarım arazileri şeklinde tanımlanmışlardır. Bu sınıflardan Marjinal tarım arazileri dışındakilerinin tarım dışı amaçla kullanımı yasaklanmıştır.

Mutlak Tarım Arazileri: Bitkisel üretimde, toprağın fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerinin kombinasyonu yöre ortalamasında ürün alınabilmesi için sınırlayıcı olmayan, topoğrafik sınırlamaları yok veya çok az olan, ülkenin tarımsal üretiminde ülkesel, bölgesel veya yerel önemi nedeniyle tarımda kalması gereken, halihazır tarımsal üretimde kullanılan veya bu amaçla kullanıma elverişli arazilerdir. Bu grup araziler, sulama olanaklarına göre ayrıca “Kuru Mutlak Tarım Arazileri “ ve “Sulu Mutlak Tarım Arazileri” olarak iki ayrı alt grup altında incelenmişlerdir. Sulu Mutlak Tarım arazileri, Devlet yatırımları ile sulamaya açılmış veya sulama projesi kapsamında olan arazileri kapsamaktadır. Bu grup arazilerin tarım dışı kullanımı 5403 sayılı kanun ile yasaklanmıştır.

Bir arazi için “Mutlak tarım arazisi” kararı verilebilmesi için sahip olması gereken temel özelliklerden, etkili toprak derinliğinin en az 50 cm olması ve eğim özelliğinin ise yörede

yıllık ortalama yağış miktarına göre, 640 mm den az ise en fazla %3 olması gerekmektedir¹. Bundan başka, yöreye adapte olmuş tarımı yapılan her tür bitkinin münavebeye girebildiği ve yöre ortalaması üzerinde ürün alınabilen araziler Mutlak Tarım Arazisi olarak belirlenir. Ayrıca belirtilen koşullara sahip olmamasına rağmen mutlak tarım arazileri içerisinde kalan marjinal araziler de, tarımsal bütünlüğün sağlanabilmesi için Mutlak Tarım Arazisi olarak kabul edilir. Bu durumun tam tersi durumda ise, yani özellikleri itibarıyla Mutlak Tarım Arazisi olsa bile tarımsal bütünlüğü olmadığı için ekonomik olarak tarımsal üretim yapılamayan ve/veya tarım dışı kullanılan araziler içerisinde kalmış 1 hektardan küçük alanlar Mutlak Tarım Arazisi olarak kabul edilmez. Bu arazilerin tarımsal amaçlı kullanımında ifraz yapılırken en küçük parselin 1 hektar, eğimin yıllık yağış miktarına göre %3 veya %8'den fazla olduğu yerlerde uzun kenarın eğime dik olması; ekonomik tarımsal üretim ve arazi bozulmasının önlenmesi açısından önemlidir. Ayrıca ülke ekonomisi ve ekolojik açıdan önemli fonksiyonları olan bu araziler; Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının zorunlu özel amaçlar için vereceği izinler hariç tarımsal amaç dışında kullanılmaması gerekmektedir.

Dikili Tarım Arazileri: Arazi özelliklerine bağlı kalmaksızın, sayıları, tür ve cinsine göre Bakanlıkça belirlenecek asgari sayıda meyve, asma, fındık, fıstık, gül, çay ve benzeri ağaç, ağaççık ve çalı formunda yöre ekolojisine uygun çok yıllık bitkilerin dikili olduğu tarım arazileri "Dikili Tarım Arazileri" olarak tanımlanmıştır. Dikili alan tanımlaması yapılırken, zeytin ağaç sayısının dekara 8 adet ve fazlası, mandalina için 20 ağaç ve fazlası temel kriter olarak alınmıştır. Dikili arazilerin özel ekolojik şartları nedeniyle özel amenajman istekleri olup koruma ve kullanma prensiplerine uyulması gereken alanlardır. Bu arazilerin de yerel ve ülkesel bazda ekolojik ve ekonomik önemi nedeniyle amaç dışı kullanımı Bakanlığın izni ile özel amaçlar dışında söz konusu değildir. Arazilerin ifrazında en küçük parsel 0,5 hektar, yıllık yağış miktarına göre %3 veya %8'den fazla olduğu yerlerde uzun kenar eğime dik olmalıdır.

Özel Ürün Arazileri: Mutlak tarım arazileri ve dikili tarım arazileri dışında, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle yöreye adapte olmuş, her tür bitkisel üretim yapılamayan, sadece özel bitkisel ürünlerin yetiştiriciliği ile su ürünleri yetiştiriciliğinin ve avcılığının

¹ TÜGEM 2008, Toprak ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı ve İlgili Mevzuat. T.C. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürlüğü Ankara

yapılabildiği; ülkenin tarımsal üretiminde, ülkesel, bölgesel veya yerel önemi nedeni ile tarımda kalması gereken arazilerdir. Bu araziler, tarımsal üretim için mutlak tarım arazilerinden daha fazla toprak ve topoğrafik sınırlamalara sahiptir. Yöreye adapte olmuş her tür bitkiye münavebede yer verilemez. Sadece arazide bulunan sınırlamalara uyum sağlayan ve/veya münavebeye alındığında arazi bozulmasına neden olmayan bitkilerin tarımı yapılabilir. Özel ürün arazilerinde sulu tarım yapılmadığı zaman ekonomik üretim yapılması çoğunlukla mümkün değildir.

Bu arazilerde drenaj yetersizliği, tuzluluk-alkalilik, fazla eğim, toprak erozyonu gibi çeşitli toprak ve topoğrafik sorunlara rastlanabilir. Bu sorunlar toprak ıslahı, şeritsel ekim, sulu seki gibi yoğun amenajman çalışmalarıyla giderilebileceği gibi bu şartlara dayanıklı bitkilerin tarımı da yapılabilir. Tarımsal amaçlı kullanım planları yapılırken mevcut doğal ve kullanımdan kaynaklanan sorunların birlikte düşünülerek planlanması, ifraz yapılırken en küçük parselin 1 hektar, eğimin % 3'ten fazla olduğu yerlerde uzun kenarın eğime dik olmasına dikkat edilmelidir. Özel ürün arazilerinin yerel ve ülkesel bazda ekolojik ve ekonomik önemi nedeniyle amaç dışı kullanımı Bakanlığın özel amaçlar için vereceği izinler dışında önlenmelidir.

Özel ürün arazilerinin belirlenmesinde yıllık ortalama yağış miktarı temel belirleyici etmenlerden birisi olmuştur. Ankara ili çok yıllık yağış ortalaması 380 mm civarında olup, arazi sınıflandırması için verilen 640 mm eşiğinin altındadır. Bu nedenle, Mutlak Tarım arazileri için eğim üst limiti %3 olarak alınmaktadır. Eğimi %3-18 arasında olan ve toprak derinliği 50 cm'den fazla olan ve yasada belirtilen diğer koşulları da uygun ise bu araziler, "özel ürün arazileri" olarak kabul edilmektedir. Düz-düze yakın eğimli, şiddetli tuzluluk gösteren ve aynı zamanda "fena" drenaj sorunu olan alanlar marjinal, bazı bitkilerin yetişebileceği düzeyde hafif-orta tuzlu alanlar ($<0,35$ dS/m) ise drenaj sorunun kifayetsiz olması durumunda özel ürün arazisi olarak kabul edilmiştir.

Marjinal Tarım Arazileri: Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri dışında kalan, toprak ve topoğrafik sınırlamaları nedeniyle üzerinde sadece geleneksel toprak işlemeli tarımın yapıldığı, yerel önemi olan ve kullanım kararlarının yerel ihtiyaçlara göre belirlendiği arazilerdir. Bu arazilerin kullanım önceliklerini daha çok yerel ihtiyaçlar belirlediği için kullanım kararlarını yerel otoriteler verebilir. Ülkenin gıda, yem, lif ve tomruk üretiminde diğer arazilere göre daha az önemli olup daha çok yerel ihtiyaçların

karşılanmasında ve ekolojik zorunluluktan dolayı tarımsal faaliyetlere tahsis edilirler. Arazi sınırlamaları fazla olduğu için yönetimi zor ve kontrolsüz kullanımlarda arazi bozulmaları oldukça hızlıdır. Koruma, kontrol ve ekonomik tarımsal faaliyet için bu arazilerin ifrazında en küçük parselin 2 hektar'dan büyük ve uzun kenarın eğime dik olması gereklidir. Marjinal tarım arazilerinin toprak ve topoğrafik sınırlamaları fazla olup, tarımsal üretim potansiyeli düşüktür. Arazi eğimi yağışın 640 mm'nin altında olduğu yerlerde % 8 den, 640 mm veya üzerinde olduğu yerlerde ise % 18'den fazla olup, toprak derinliği 50 cm'den azdır. Yetiştirilen bitkilerden elde edilen verim genellikle yöre ortalamasının altındadır. Bu araziler klasik sulama metotları ile sulamaya uygun olmayıp, kontrollü ileri sulama teknikleri kullanılarak sulu tarım yapılabilir.

Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve dikili tarım arazileri içerisinde tarımsal bütünlüğü olan lokal marjinal araziler, tarımsal bütünlüğün bozulmaması için yaygın olan önemli tarım arazisi olarak kabul edilir. Tarım dışı kullanım izinlerinde bu araziler için hazırlanan toprak koruma projesi ile tarımsal bütünlüğe olan olumsuz etki kaldırılıyorsa izin verilir.

Özellikleri itibarıyla tarımsal bütünlüğü olmadığı için ekonomik olarak tarımsal üretim yapılamayan ve/veya tarım dışı kullanılan araziler içerisinde kalmış; 2 hektardan az mutlak tarım arazisi veya özel ürün arazisi, 0,5 hektardan az dikili tarım arazileri ve 0,3 hektardan az örtü altı tarım arazisi önemli tarım arazisi olarak kabul edilmez. Tarım dışı kullanım izinlerinde yerel önemi gözetilerek marjinal alan gibi değerlendirilebilir (TÜGEM, 2008).

5.1.1.3. Tarım Dışı Amaçla Kullanılamayacak Araziler:

Yukarıda belirtilen arazi özellikleri dikkate alınarak dava konusu arazilerin tarım dışı kullanılmasının uygunluğu değerlendirilmelidir. Mutlak korunacak tarım arazileri üzerinde alınabilecek plan kararları ve sürdürülebilir kullanımı için geçerli olan yasal düzenlemeler dikkate alınmak zorundadır. 15.12.2005 tarih ve 26024 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Tarım ve Köyışleri Bakanlığının "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu Uygulama Yönetmeliği"nde tarım dışı kullanılamayacak araziler aşağıdaki gibi tanımlanmıştır;

- a) Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve ekonomik olarak verim alınan veya halen ekonomik verim alınmasa bile gerekli bakım yapıldığında ekonomik verim alınabilecek olan dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri,

b) Drenaj yetersizliği, taşlılık veya tuzluluk gibi sebeplerle marjinal tarım arazisi olan ancak ekonomik olarak ıslah edilmek suretiyle bu maddenin (a) bendinde belirtilen arazilere dönüştürülebileceği tarımsal etüt raporunda belirtilen araziler,

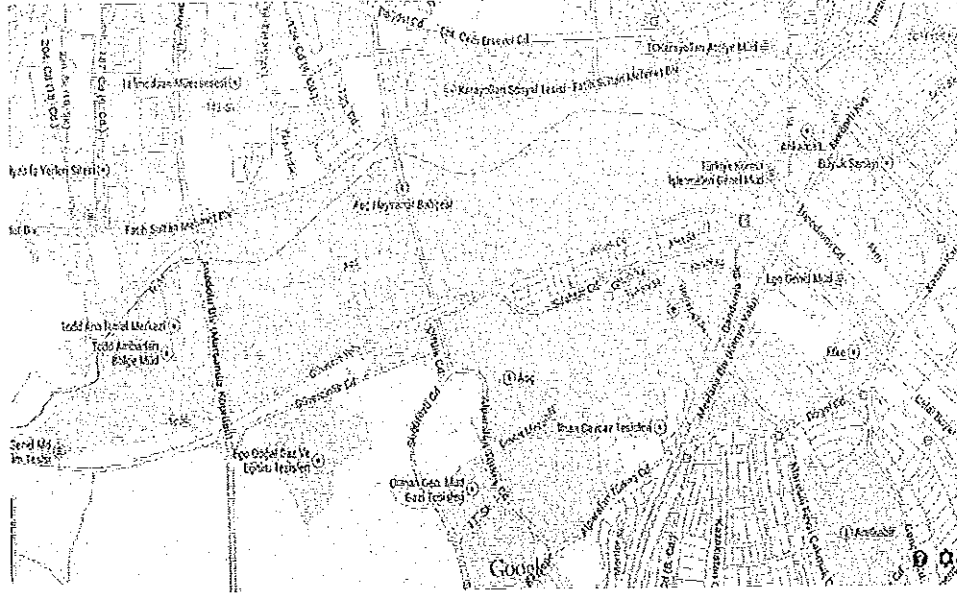
c) Özellikleri itibarıyla tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir durumda olmakla birlikte sulama, drenaj, toprak muhafaza ve benzeri planlama veya uygulama projeleri kapsamında yer alan ve bir proje kapsamı içinde olmasa bile tarım dışı maksatlı kullanımlara tahsisleri halinde proje bütünlüğünü veya çevre arazilerdeki tarımsal kullanım bütünlüğünü bozacak durumda olan araziler.

5.1.2. Atatürk Orman Çiftliği'nin Davaya Konu Arazilerinin Toprak Özellikleri ve Tarımsal Kullanım Potansiyeli:

Atatürk Orman Çiftliği, büyük önder Atatürk'ün yeşile olan sevgisi ve modern tarım tekniklerini uygulayacak örnek bir tesisin kurulmasına amaçlayan direktifleri sonucu, o yıllarda bataklık, çorak ve kıraç yamaçlardan oluştuğu ifade edilen 52.000 dekar arazi üzerinde, "Gazi Orman Çiftliği" adı altında 1925 yılında kurulmuş ve 1938 yılında Devlet Ziraat İşleri Kurumu'na bağlanmıştır. 1950 senesine kadar 13 yıl bu statüde işletilen çiftlik, 1950 yılında Devlet Üretme Çiftlikleri bünyesine alınmış ve büyük Atatürk'ün vasiyeti doğrultusunda, 1950 yılında çıkarılan 5659 sayılı kanunla Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'na bağlı tüzel kişiliğe sahip bir kamu kuruluşu olarak bu günkü hüviyetine kavuşmuştur.

Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü'nün görevleri; Türk çiftçisine örnek olmak, yetiştirilen yüksek verimli tohumluk, damızlık hayvan ve fidanları üreticiye ulaştırarak üreticiyi verimli ve teknik çalışmaya yöneltmek olarak tanımlanmıştır. Belirtilen bu amaçlar doğrultusunda faaliyet gösteren ve kullanılabilir alanları 33.233 da. kalan AOÇ arazilerinde, 16.112 dekarlık alan kültür altına alınmış olup bu alanın 15.360 dekarında (2005 da. sulu, 13.355 da. kuru) arpa, buğday, yonca, hayvan pancarı, meyve bahçesi, fidanlık ve süs bitkileri yetiştirilmektedir. 2442 dekarlık bir alan mera ve tabii çayır, 5054 da. orman ve park alanları, 320 da. hayvanat bahçesi, 5717 da. yüzölçümlü alan ise kiraya verilen ve tarım dışı amaçla kullanılan sahalardan oluşmaktadır. Arsa, kanal, yol, taş ocağı, sazlık ve bataklık konumundaki 3578 da. alan ise kültür dışı sınıflanan arazileri kapsamaktadır (Şekil 6). Çiftlik arazilerinin rasyonel bir şekilde değerlendirilmesi için başta sığırcılık olmak üzere diğer

hayvancılık faaliyetlerine de önem verilmektedir. Çiftlik içerisinde süt pastörize edecek modern bir süt fabrikası bulunmaktadır².



Şekil 6. Atatürk Orman Çiftliği Arazilerinin konumu

5.1.2.1. Atatürk Orman Çiftliği'nin Davaya Konu Olan Bölümünün Toprak Özellikleri:

Davaya konu olan arazilerin tamamına yakın bölümünde yüzey hafriyatları ve beton zemin kaplama ve tesis oluşturma çalışmalarına başlanmıştır. Tema parkı yapılmak istenen batı bölümlerinde temel hafriyatları önemli ölçüde tamamlanmış ve proje planına göre beton zeminler oluşturulmuştur. Doğu bölümünde ise yol yapımı için zemine dışarıdan dolgu malzemesi taşınmış ve serilmiştir. Bunun yanında zeminin düzlenmesi (tesviye) için iş makineleri çalışmıştır. Toprak özelliklerinin incelenmesi, zeminin bozulmadığı, orijinal toprak oluşumu ve özelliklerinin belirlenebileceği alanlarda yapılmıştır.

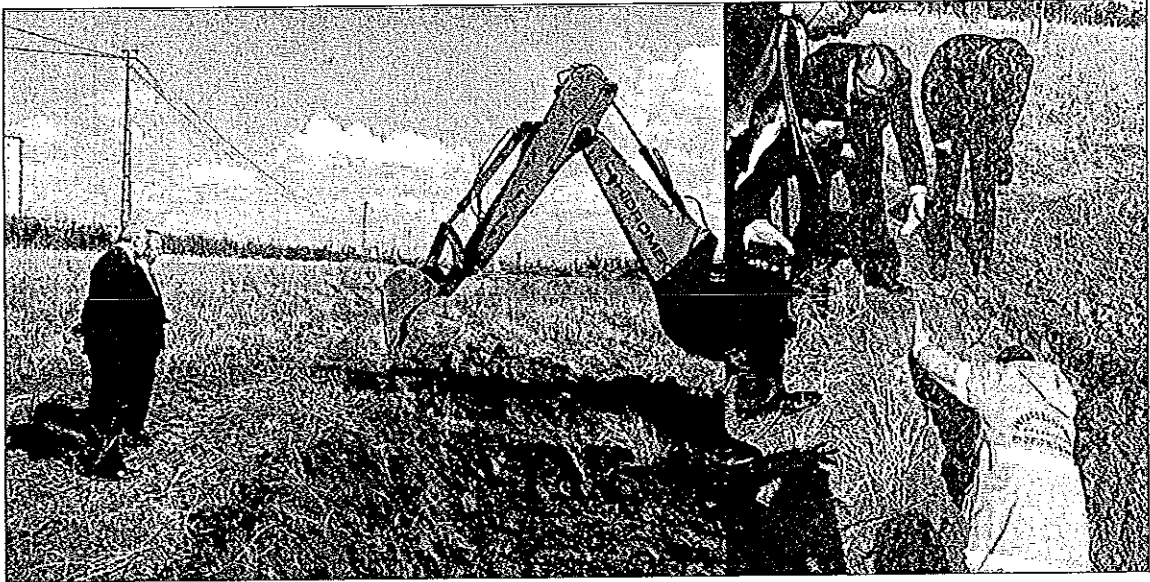
Yerinde yapılan keşif süresince, Atatürk Orman Çiftliğinin davaya konu bölümlerinin yüzey ve yüzey altı toprak yapısı incelenmiştir. Bu amaçla, bir iş makinesi ile dokusu bozulmamış alanlarda toprak profil çukuru (120 cm) açılmış, arazinin tarımsal potansiyelinin belirlenebilmesine esas olacak toprak derinliği ve horizon yapısı incelenmiştir. Halen devam eden inşaatlar nedeniyle açılmış temel çukurları da yüzey altı incelemeler için

² Ç. Arca, M. Keçeci, M. Usul, A. Karabulut, 2002. Atatürk Orman Çiftliği Arazileri Detaylı Toprak Etüt ve Haritalanması. T.C. Başbakanlık Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Toprak Ve Gübre Araştırma Enstitüsü Müdürlüğü. Ankara

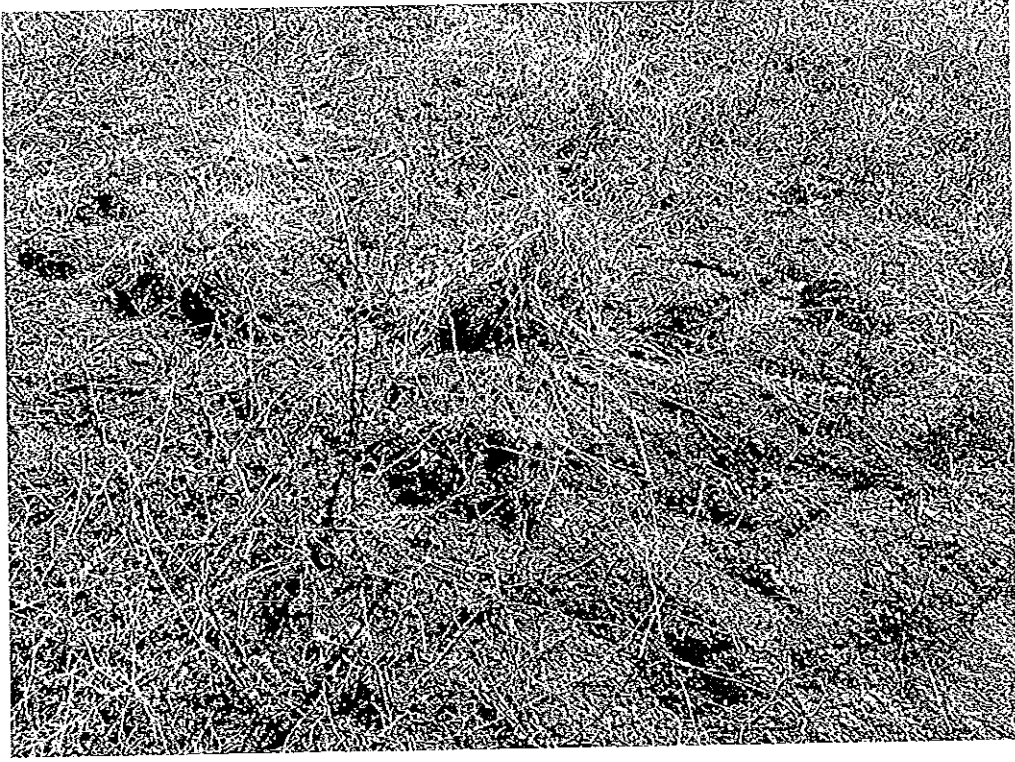
değerlendirilmiştir. Bu incelemelerin yanında, önceki tarihlerde alan ile ilgili düzenlenmiş toprak etüt raporlarından da yararlanılmıştır.

Atatürk Orman Çiftliği Arazileri; üst pliyosen, miyosen, jura ve kuvaterner yaşlı formasyonlar üzerinde oluşmuştur. Çalışma alanı topraklarının oluşumunda doğrudan veya dolaylı şekilde temel olan materyallerin kaynağı; büyük oranda lakustrin orijinli marn, çamurtaşı ve yamaç molozu malzemelerden kurulu çökeller ve kireçtaşı litolojisinin hakim olduğu jura yaşlı mostralara aşınma ve ayrışma ürünleri ile akarsu aktiviteleri sonucu açığa çıkan genç alüvyal depozitlerdir. Çalışma sahasının kuzey ucunda dar bir alanda volkanizma ürünü pliyosen yaşlı bazalt intrüzyonları yer almaktadır (Arcak vd, 2002).

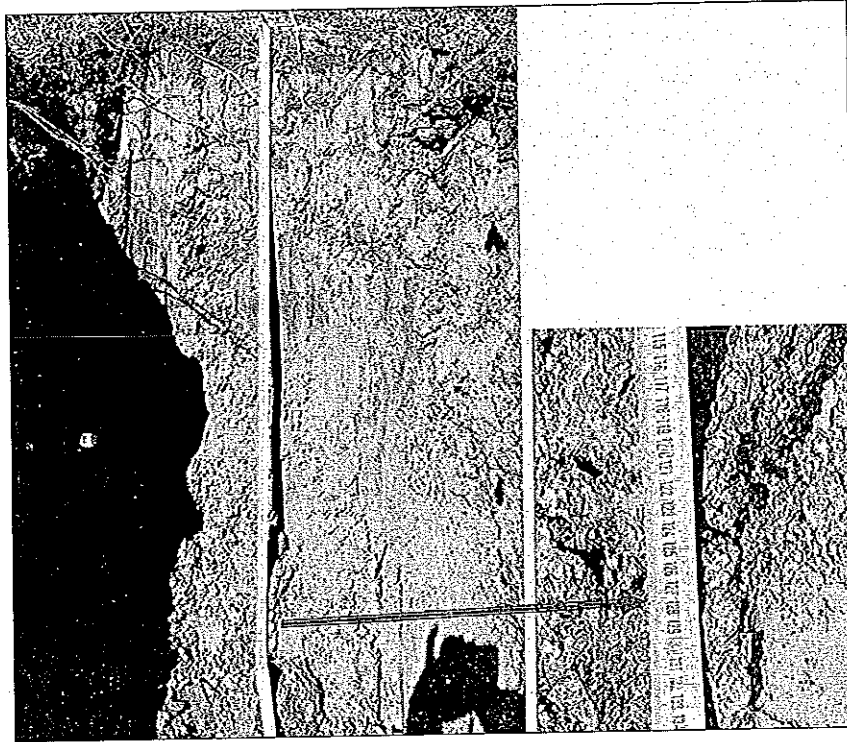
AOÇ'nin davaya konu doğu bölümünü (Hayvanat bahçesi planlanan) oluşturan arazilerin toprak özellikleri: Hayvanat bahçesi yapımı düşünülen doğu bölümündeki arazilerin eğiminin, Toprak Etütleri Standart-1 esasına göre A grubu (%0-2) olduğu belirlenmiştir. Bu bölümde yapılan keşif esnasında bir iş makinesi ile açılan toprak profil çukurunda, toprak derinliğinin 120 cm.den daha fazla olduğu ve alüvyal sedimentler üzerinde olduğu görülmüştür (Resim 10, 11, 12).



Resim 10. Dava konusu arazilerin doğu bölümünde iş makinesi ile yüzey ve yüzeyaltı toprak incelemesi için profil çukuru açılması ve toprak derinliği ölçümü



Resim 11. Dava konusu arazilerin doğu bölümündeki kil bünyeli topraklarda yüzey çatlamaları (Vertik özellik)



Resim 12. Dava konusu arazilerde açılan profil çukuru ile toprak derinliği ölçümü ve kireç birikim nodülleri

Bu alanlarda yaptığımız derin toprak profil incelemeleri sonucunda, horizon dizilimleri A/B/C şeklinde olduğu ve 70 cm.den itibaren kireç nodüllerinin varlığı gözlenmiştir (Resim 13). Bu özellik topraklarda dikey su hareketlerinin olduğunu ve yıkanma-birikme olaylarının yaşandığını bir başka deyişle toprak oluşum sürecinin geliştiğini göstermektedir. Bozulmamış yüzeylerde yapılan incelemelerde, çatlaklar gözlenmiştir (Resim 14). Toprak yüzey ve profil derinliğince görülen bu çatlaklar, toprak bünyesinde kil içeriğinin hakim olduğunu ve kil tipinin ise 2:1 (montmorillonite) olduğunu göstermektedir. Bu kil tipinin özelliği, kış aylarında tabakaları arasına su alarak şişmesi, yaz aylarında ise kuruma sonucu bünyesindeki suyun kaybı ve çatlaklar oluşmasıdır. Ancak bu bölümdeki çatlakların derinliği 50 cm.den daha azdır. Çatlakların derinliği toprak sınıflamasında bir kriter oluşturmaktadır. Bu özelliği ile bölge arazilerinin vertikal özellik taşıdığı anlaşılmaktadır. Toprak strüktürü yüzeyde granüler, B horizonunda ise masif yapıdadır. Toprak bünyesi kil olarak belirlenmiştir. Bu özelliklerine bağlı olarak su geçirimsizliği düşüktür. Kış aylarında çukur mikro rölyefe sahip bölümlerinde su birikimleri (göllenmeler) görülebilmektedir. Yüzey rölyefine bağlı olarak, drenaj sorunu bulunmayan alanlar ile bulunan alanlar toprak birliği oluşturmuşlardır. Bu hali ile, dava konusu arazilerin doğu bölümünün Alpaslan Türkeş Caddesine yakın bölümleri daha düşük kotlu ve yetersiz drenajlı olması nedeniyle IIw, diğer bölümleri ise ağır bünye gibi tarımsal üretimi sınırlayan etmenin varlığı nedeniyle IIs Arazi Kullanım Kabiliyet (AKK) sınıfına (2. sınıf) dahil arazilerden oluştuğu belirlenmiştir. Dava konusu arazilerin doğu bölümü, 5403 sayılı Toprak Koruma ve arazi kullanım planlaması yasa ile tanımlanan lejanta göre, “Mutlak Tarım Arazisi” olarak sınıflandırılabilir.



Resim 13. Dava konusu arazilerin doğu bölümündeki yüzey toprağı üzerine iş makineleri ile malzeme serilmesi ve sıkıştırılması çalışmaları



Resim 14. Dava konusu arazilerin önceki yıllarda hobi bahçesi ve tarla tarımında kullanılan bölümlerinin terk edilmiş görünümü

AKK sınıflamasına göre araziler en iyi olanı I. olmak üzere toplam sekiz sınıftan oluşmaktadır. Derin (120 + cm) toprak profilli, düz- düze yakın eğimli ($<2\%$), herhangi bir çoraklık etmeni, taşlılık-kayalılık ve drenaj sorununun görülmediği araziler "I Sınıf", verimi kısıtlayan hafif eğim, ağır bünye, drenaj yetersizliği vb bir olumsuz etmenlerden birine sahip araziler ise II. sınıf olarak tanımlanmıştır. Günümüze kadar uygulanan tüm yasa ve yönetmeliklerde II sınıf araziler de korunması gereken verimli tarım arazileri olarak kabul edilirler.

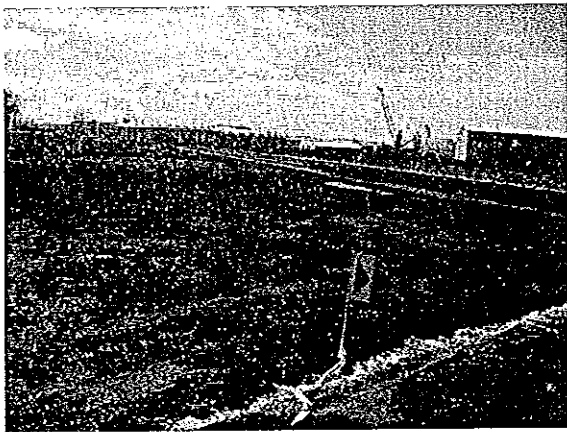
Dava konusu arazilerin tümünde, hafriyat öncesinden kalan ağaç türü bitkilerin varlığı görülmüştür. Özellikle tuzluluğa hassas kavak ve meyve türleri, bölge topraklarında etkili bir tuzluluk-sodiklik vb. çoraklık etmenlerinin bulunmadığını göstermektedir. Kullanım değişikliği için hafriyat yapılmayan ve önceki yıllarda tarım yapılan arazilerde yapılan incelemeler sonucunda, davaya konu arazilerin hobi bahçesi olarak ayrılan bölümlerde son 4-5 yıl, diğer bölümlerinde ise son 2 yıl tarım yapılmadığı ve terk edildiği anlaşılmıştır.

Atatürk Orman Çiftliğinin Davaya konu batı bölümünü oluşturan (Tema parkı ve otopark olarak planlanan) arazilerin toprak özellikleri: Atatürk Orman Çiftliğinin Davaya konu batı bölümünü oluşturan tarım arazilerinin tamamına yakınında, yüzey hafriyatı,

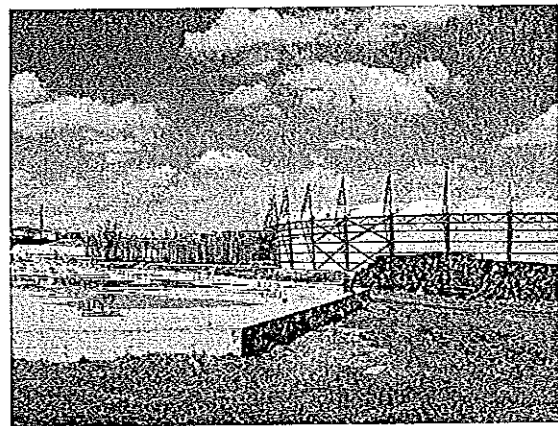
dışarıdan malzeme taşınması ve beton ile kaplanması nedeniyle orijinalliği bozulmuştur (Resim 15, 16, 17). Bu bölgedeki toprak yapısı incelemelerimiz de orijinalliği bozulmamış alanlarda gerçekleşmiştir. Bu bölümü oluşturan toprakların genel özellikleri, doğu bölümünden farklıdır. Alanın içerisinden geçen Ankara Çayı'nın yatak ıslahı yapılmış ve beton kanal içerisine alınmıştır. Ancak ıslah öncesi onlarca yıl boyunca yaşanan taşkınları ile sağ ve sol sahiline kumlu ve çakıllı alüvyal depozitler yayılmıştır. Bu bölümü dolduran alüvyal depozitler aynı zamanda bu bölümdeki toprakların ana materyalini de oluşturmuştur. Eski hayvanat bahçesi çevresinde orta yoğun yüzey taşlılığı ve profil incelemelerinde görülen yüzey ve yüzey altı taşlı-çakıllı katmanlar alüvyal depozitlerin istiflenmesinden kaynaklanmaktadır (Resim 18). Toprak derinliği genel olarak 70 cm.den fazladır (Resim 19).

Bu alanda toprak derinliklerini çakıllı depozitler sınırlamaktadır. Dava konusu parselin batı bölümünde Ankara Çayının yatak ıslahı öncesinde taşkınların gerçekleştiği dönemlerde, özellikle eski hayvanat bahçesi çevresinde taşkınların etkisinde kalan ve yetersiz drenajlı alanlar olduğu önceki çalışmalardan anlaşılmıştır.

Bu bölümdeki arazilerin Traktör fabrikasına yakın kısımlarında ise toprak bünyesi killi tın ve derindir. Toprak özelliklerine bağlı olarak, dava konusu arazilerin batı bölümü I, II s ve IIw AKK sınıfları içerisinde değerlendirilmiştir. Yine tanımlanan toprak özellikleri ile 5403 sayılı toprak koruma ve Arazi kullanım yasası lejantına göre "Mutlak Tarım Arazileri" olarak sınıflandırılabilirler.



Resim 15. Dava konusu arazilerin batı bölümünde tema parkı olarak planlanan arazilerin toprak yüzeyinin dışarıdan getirilen malzemeler ile kaplanmış ve sıkıştırılmış şekli



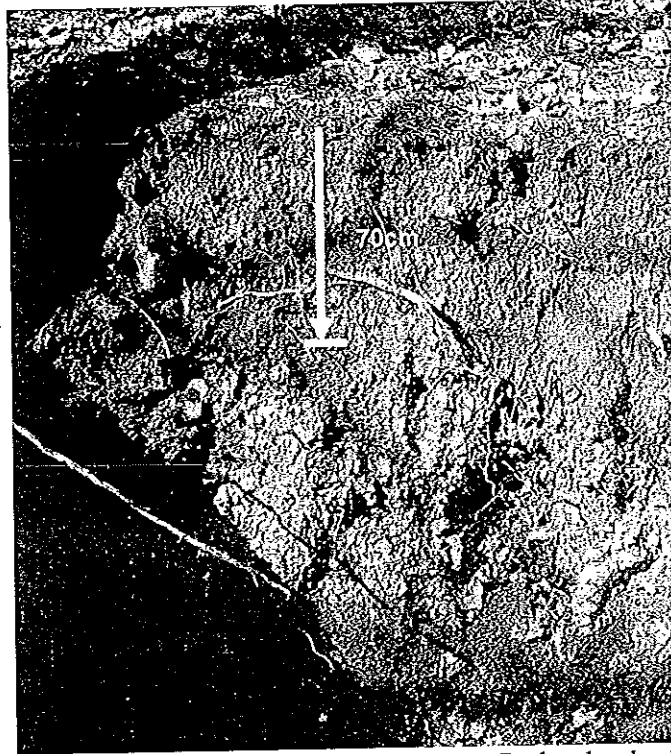
Resim 16. Dava konusu arazilerin batı bölümünde tema parkı olarak planlanan arazilerin toprak yüzeyinin beton zeminler ile kaplanmış şekli ve mevcut kullanım şekli



Resim 17. Dava konusu arazilerin batı bölümünde otopark alanı olarak planlanan arazilerin zemininin kaplanmış ve mevcut kullanım şekli



Resim 18. Dava konusu arazilerin batı bölümündeki eski hayvanat bahçesi çevresindeki arazilerin toprak kalitesini etkileyen yüzey taşlılığı

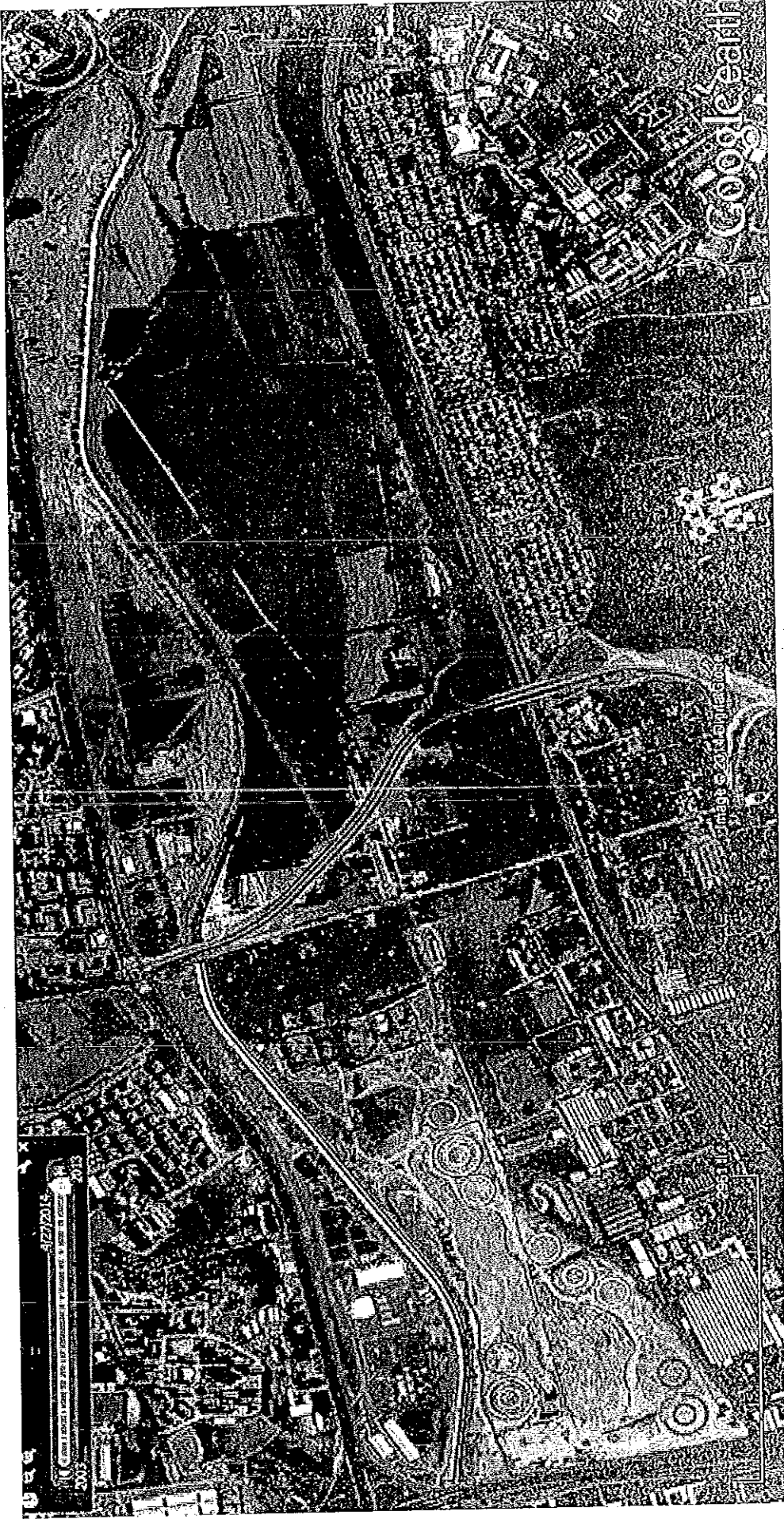


Resim 19. Dava konusu arazilerin batı bölümünde Tema Parkı olarak planlanan arazilerin toprak profil görüntüsü (70 cm.den sonra mevcut çakıllı katman toprak derinliğini sınırlamaktadır)

5.1.2.2. Atatürk Orman Çiftliği'nin Davaya Konu Bölümünün Kullanım Şekillerindeki Değişim:

Davaya konu arazilerin kullanım şekilleri tarihsel bir perspektiften incelendiğinde, söz konusu alanın tamamında 2000 yılı başına kadar hububat tarımı yapıldığı görülmektedir. 2001 yılında ise doğu uç bölümünde yaklaşık 160 da.lık bir arazi küçük parsellere ayrılarak hobi bahçeleri kullanımına açılmıştır. 2008 yılında Hobi bahçeleri uygulaması terk edilmiş ve söz konusu bölümde tarım yapılmamıştır. Ancak davaya konu diğer bölümlerin tamamında 2012 yılına kadar yoğun tarla tarımı yapıldığı uydu görüntülerinden belirlenmiştir (Şekil 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14). Google Earth tarihi görüntüleme servisinden yararlanılarak kronolojik sırası ile aşağıda verilen görüntülerde, davaya konu arazilerin 2007 yılından itibaren günümüze kadar tarımsal alan kullanımındaki değişim görülmektedir. Davaya konu alanın 2012 yılına kadar tarımsal üretim altında olduğu, 2012 yılında kısmen tarımın bırakıldığı, 2013 yılında ise tamamen bırakılarak yüzey ve temel hafriyatlarının, kazı ve beton zemin işlemlerinin yapıldığı görülmektedir.

Sonuç olarak, davaya konu arazilerin 2012 yılına kadar hobi bahçesi, tarım alanı ve kısmen hayvanat bahçesi şeklinde kullanıldığının belirtilmesinde yarar bulunmaktadır. Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu (5403) 2005 yılında yasalaşmış ve tarım arazilerinin tarım dışı kullanımı bu tarihten itibaren yasaklanmıştır. Bu kanunun 13. maddesinde, talep edilen tarım dışı kullanım amacının kamu yararına olması ve bunun yanında başka alanlarda yapılmasının mümkün olamaması, bir başka deyişle alternatif alan bulunmaması durumunda (ön koşul), ancak kamu yararı kararı ve İl Toprak koruma Kurulunun uygun görüşü ile tarım dışı kullanılmasının mümkün olabileceği belirtilmektedir. Davaya konu arazinin mevcut hayvanat bahçesi dışındaki alanlarının tarımsal niteliğe sahip olduğu, talep edilen kullanım kararlarının tarımsal amaç taşımadığı dosyasından anlaşılmaktadır. Ayrıca dava dosyasında talep edilen kullanım şekli için Ankara İli içerisinde veya çevresinde Tarım, Orman ve Gıda Bakanlığı'nın bilgisi ya da işbirliği ile alternatif alan arandığına dair bilgi veya belgeye rastlanmamıştır. Talep edilen kullanım şeklinin, sadece talep edilen arazilerde bulunan özel bir arazi özelliği ve topoğrafik yapı gerektirmediği değerlendirilmektedir.



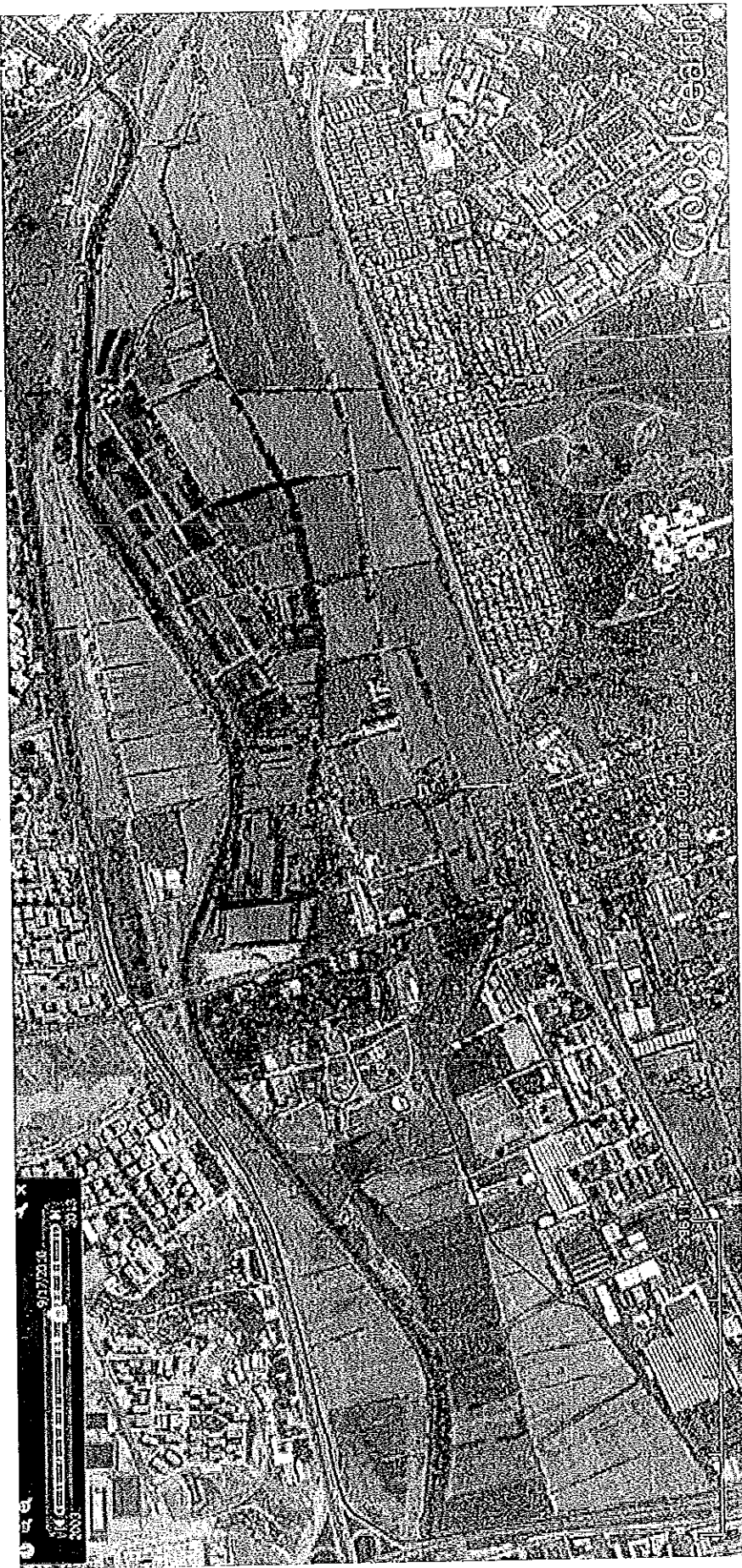
Şekil 7. Atatürk Orman Çiftliği'nin davaya konu bölümünün 27 Nisan 2014 tarihindeki arazi kullanım şeklinin görünümü (Havuz ve binalar için zemin düzenlemeleri devam ediyor)



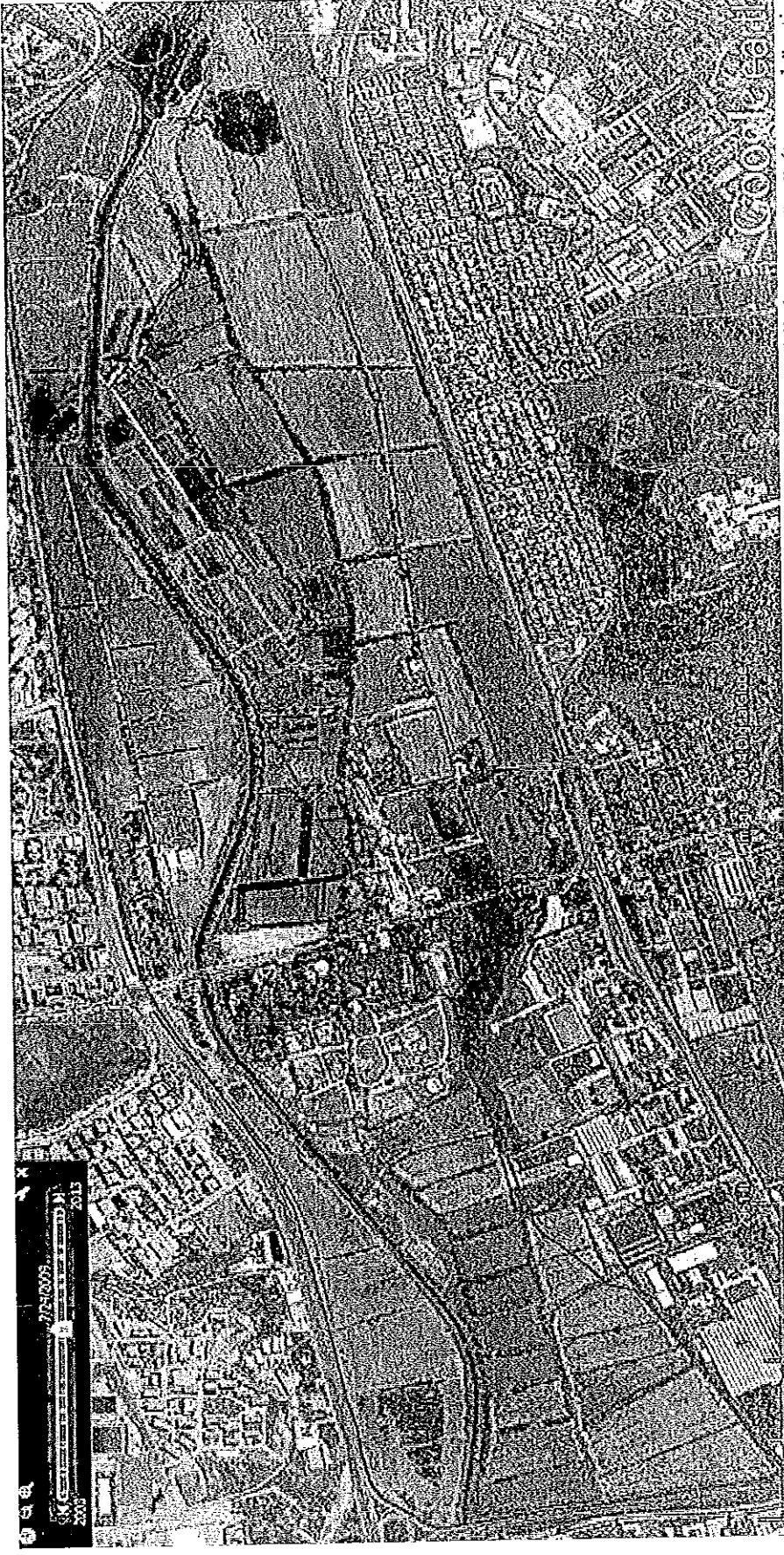
Şekil 8. Atatürk Orman Çiftliği'nin davaya konu bölümünün 10 Kasım 2013 tarihinde arazi kullanım şeklinin görünümü (Tarım terk edilmiş, Havuz ve binalar için zemin düzenlemeleri başlamış)



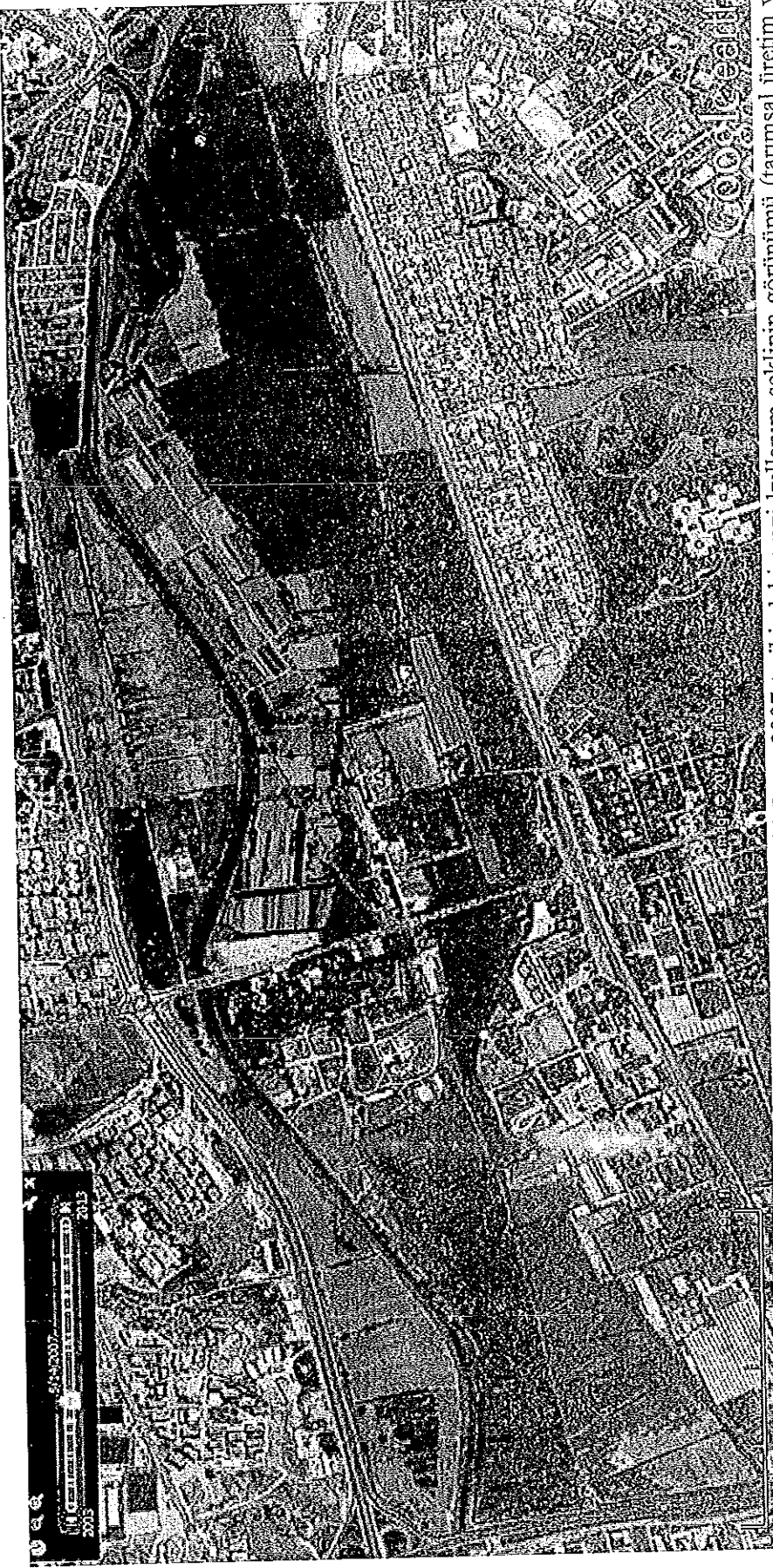
Şekil 10. Atatürk Orman Çiftliği'nin davaya konu bölümünün 8 Temmuz 2011 tarihindeki arazi kullanım şeklinin görünümü (tarımsal işlemler sürdürülüyor, doğu bölümündeki hobi bahçeleri boş bırakılmış)



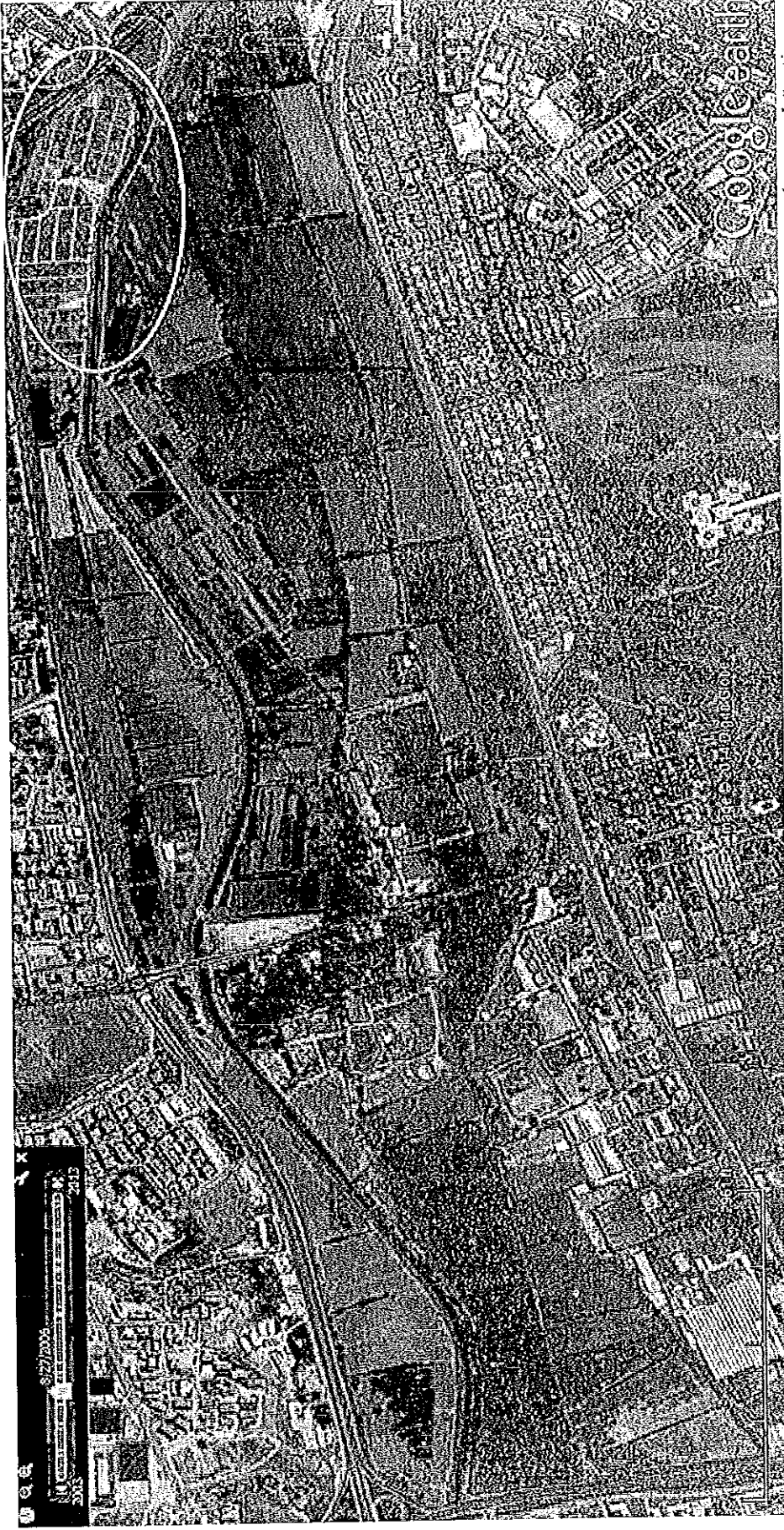
Şekil 11. Atatürk Orman Çiftliği'nin davaya konu bölümünün 17 Eylül 2010 tarihindeki arazi kullanım şeklinin görünümü (tarımsal üretim yoğun bir şekilde sürdürülüyor, doğu bölümündeki hobi bahçeleri yerleri boş bırakılmış)



Şekil 12. Atatürk Orman Çiftliği'nin davaya konu bölümünün 24 Temmuz 2009 tarihindeki arazi kullanım şeklinin görünümü (tarımsal üretim yoğun bir şekilde sürdürülüyor, doğu bölümündeki hobi bahçeleri terk edilmiş)



Şekil 13. Atatürk Orman Çiftliği'nin davaya konu bölümünün 14 Mayıs 2007 tarihindeki arazi kullanım şeklinin görünümü (tarımsal üretim yoğun bir şekilde sürdürülüyor, doğu bölümündeki küçük parseller şeklinde hobi bahçeleri aktif)



Şekil 14. Atatürk Orman Çiftliği'nin davaya konu bölümünün 27 Temmuz 2006 tarihindeki arazi kullanım şeklinin görünümü (tarımsal üretim yoğun bir şekilde sürdürülüyor, doğu bölümündeki küçük parseller şeklinde hobi bahçeleri aktif)

5.2. Dava Konusu Alan İçin Öngörülen Arazi Kullanım Kararları Bakımından Değerlendirme:

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile sektörel planların Çevre Düzeni Planlarına uyumlu hale getirilmesi dahil olmak üzere Çevre Düzeni Planlarının yapılması ve onaylanması görevi Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmiş olup bu çerçevede 2005-2011 yılları arasında 17 Planlama Bölgesine (37 İl) ait 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları onaylanmış, 5 ilden oluşan 2 planlama bölgesine ilişkin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışmaları ise sürmektedir. Bakanlık web sitesinde “sektörel planların ve il sınırları kapsamında bugüne kadar yapılmış il Çevre Düzeni Planlarının “bütünleştirilmesi ve uyumlaştırılması, hâlihazırda planı bulunmayan Kilis ve Ankara İllerinin Çevre Düzeni Planlarının yapılması amacına yönelik olarak Kalkınma Bakanlığınca belirlenmiş NUTS Düzey-2 İstatistikî Bölgeler esasında (Kalkınma Ajans Bölgeleri) 2012-2014 yılları arasında 51 İli kapsayan 15 Planlama Bölgesinde Çevre Düzeni Planlarının yapılmasının hedeflendiği” belirtilmektedir³.

Buna göre dava konusu alanı içeren ve üst ölçekli plan konumunda halen yürürlükte olan iki plan bulunmaktadır.

5.2.1. 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı:

Bu planlardan ilki Ankara Metropolünün nihai olarak ulaşacağı makro formunu, gelişme stratejilerini, politikalarını, yön ve büyüklüklerini, başlıca kullanım kararlarını ve kabaca ana ulaşım şemasını belirleyen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı’dır (Şekil 15).

Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı tarafında bu plana ilişkin olarak hazırlanan “2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporu Etüdler ve Müdahale Biçimleri” Raporunda dava konusu alan, parçası olduğu Atatürk Orman Çiftliği (AOÇ) bütünü kapsamında ele alınmaktadır. Raporda AOÇ, Ankara’da açık-yeşil alan sistemini belirleyen, kentsel, kırsal alana geçiş niteliğindeki bölgeler ve kırsal alanlardan oluşan, kentin topoğrafik, iklimsel ve floristik özellikleri ile biçimlenen farklı nitelikte olan ve “Kentsel, Bölgesel Açık- Yeşil Alan Sistemi”ni tanımlayan 4 kuşaktan 3. içinde

³ <http://www.csb.gov.tr/gm/mpgm/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=webmenu&Id=429>

değerlendirilmektedir. Raporda “Yarı-Özel Açık-Yeşil Alanlar/Kamuya Ait Önemli Açıklıklar” kapsamında ele alınan AOÇ’ne ilişkin şu bilgilere yer verilmektedir:

“Bugün Ankara’nın merkezinden başlayarak batı yönüne doğru uzanan bir dizi halindeki, Gençlik Parkı, eski Hipodrom, Atatürk Orman Çiftliği, Güvercinlik ve Etimesgut hava alanları, askeri alanlar, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Hacettepe ve Bilkent Üniversitelerinden oluşan arazi topluluğu, kentin havalandırma koridoru özelliğini taşımaktadır. Ancak, eski hipodromun kaldırılarak bu alanın yapılaşmaya açılması, AOÇ arazisinden satın alınarak yapılan toptancı hali, traktör, çimento, fişek fabrikaları, TMO silosu, Marşandiz Garı atölye ve depoları, askeri tesisler ile konut-kooperatif alanları, bu açık yeşil alan kuşağını bozan olumsuz yapılaşmalardır... Kentsel ve bölgesel ölçekte kentsel bölge ve yerleşimleri birbirine bağlayan bir nitelik de taşıyan Atatürk Orman Çiftliği bir anlamda “yeşil kalp” olarak değerlendirilebilecek bir niteliğe de sahiptir.” (s.360)

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında;

“7.3.4. Kentsel Açık-Yeşil Alan Sistemine Yönelik Müdahale Biçimleri

7.3.4.1 Sektör Bütünü Stratejileri

1) Atatürk Orman Çiftliğinin; kentin “yeşil kalbi” olarak ele alınması sağlanmalı, Ankara Metropoliten alanın ortasında dağınık ve parçalı yapısı ile açık ve yeşil alan potansiyelinin, Atatürk’ün başışı doğrultusunda modern tarım tekniklerinin araştırıldığı ve uygulandığı “modern tarım alanları” ile halkın eğlenmesi ve dinlenmesi için “rekreasyon işlevleri”ne yönelik olarak değerlendirilmesi sağlanmalıdır.

7.3.4.2. Mekansal Stratejiler

6. Atatürk Orman Çiftliğinin; kentin “yeşil kalbi” olarak ele alınacak, tüm AOÇ arazisi için bir koruma amaçlı imar planı yapılacaktır, bu alan içinde aktif, pasif yeşil alanlar ve tahrip edilerek alanların geri dönüşümü sağlanacak alanlar belirlenerek, AOÇ korunacaktır. (s.368)

denilmektedir.

Buna göre dava konusu alanın üst ölçeğini oluşturan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı, ilkesel olarak AOÇ alanının açık alan niteliğinin ve tarımsal bütünlüğün korunması yönünde kararlar geliştirildiği görülmektedir. Nitekim “2023 Başkent Ankara” Nazım İmar Planı Uygulamaya Yönelik Çerçeve Plan Koşulları” ile plan stratejilerinin temel ilkeleri ortaya konmuştur. Bu stratejiler çerçevesinde “Açık ve Yeşil Alanlar”, Kentsel ve Bölgesel Parklar, Fuar Alanları (F), Kentsel ve Bölgesel Spor Tesisleri, Tema Parklar (T), Olimpiyat Köyü, Kayak Merkezi, Ağaçlandırılacak Alanlar, Rekreasyon Alanları, Ticari Rekreasyon Alanları, Golf Alanları (G) ve Mezarlıklar başlıkları altında toplanmıştır:

Ancak bu başlıklar altında yer alan faaliyetlerin AOÇ alanları üzerinde gerçekleştirilmesi öngörülmemekte; ayrıca "Tema Parkları" kapsamında AOÇ arazilerinin değerlendirilebileceği hususu yer almamaktadır. Buna karşılık Plan Koşullarının "C) Koruma Alanları" altında "C.1. Atatürk Orman Çiftliği (AOÇ)" yer verilmekte ve;

"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 kullanımına yönelik koşul ve kısıtlar kent bütünü sistematığı içerisinde ortaya koyulacaktır. ... Koruma Amaçlı İmar Planı ve tüm planlama çalışmalarında yine aynı Kanunda (5524) belirtildiği üzere; "... Atatürk Orman Çiftliği arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamaz". Kent içi açık-yeşil alan sistemi açısından büyük önem taşıyan ve Atatürk'ün mirası olması niteliğiyle tarihsel, kültürel açıdan da çok önemli bir değer olarak tanımlanan Atatürk Orman Çiftliğinin, Atatürk'ün mirası doğrultusunda korunup, geliştirilmesi temel esastır." (s.711) -

denilmektedir.

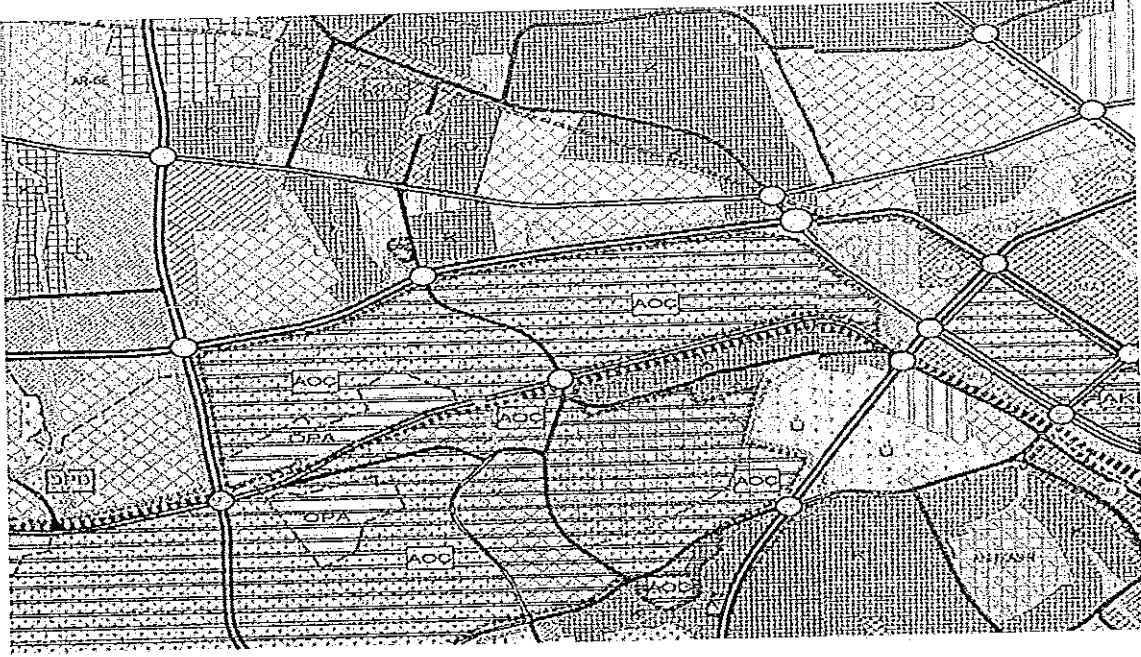
Yukarıda belirtilen stratejiler doğrultusunda söz konusu planda dava konusu yenileme alanının tamamı "*Atatürk Orman Çiftliği Doğal ve Tarihi Sit Alanı*" olarak öngörülmüştür (Şekil 15).

Plan Notlarında "7.3.4. Kentsel Açık-Yeşil Alan Sistemine Yönelik Müdahale Biçimleri" başlığı altında yer alan "7.3.4.1 Sektör Bütünü Stratejileri"nde 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında mekansal kararlar oluşturulmakta dava konusu alanı da kapsayan AOÇ alanı için;

1) Atatürk Orman Çiftliğinin; kentin "yeşil kalbi" olarak ele alınması sağlanmalı, Ankara Metropoliten alanın ortasında dağınık ve parçalı yapısı ile açık ve yeşil alan potansiyelinin, Atatürk'ün başışı doğrultusunda modern tarım tekniklerinin araştırıldığı ve uygulandığı "modern tarım alanları" ile halkın eğlenmesi ve dinlenmesi için "rekreasyon işlevleri"ne yönelik olarak değerlendirilmesi sağlanmalıdır."(s.369)

Sonuç olarak, üst ölçekli plan olarak 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı, dava konusu alanı Ankara metropoliten kentinin mekansal gelişmesi ve büyümesi içinde, kenti çevreyen yeşil kuşakların kent içindeki devamlılığını sağlayan açık ve yeşil alan olarak öngörmekte ve

AOÇ'nin bağlamsal tarihsel özelliklerinden gelen "tarım alanı" niteliğinin korunması ve rekreasyon niteliklerinin bütünleştirilmesini hedeflemektedir ⁴.



Şekil 15. 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda dava konusu yenileme alanı

Üst ölçekli planın dava konusu alana ilişkin öngördüğü plan stratejileri ve arazi kullanım kararlarının incelenmesinin yanı sıra 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının "Yenileme" olgusuna yaklaşımının incelenmesi, dava konusu idari işlemin üst ölçek planlama stratejileri ile ilişkilendirilmesi anlamında önem kazanmaktadır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Raporunun "A1 Planlama Yaklaşımı" başlığı altında Plan Felsefesi oluşturulmakta ve;

"Doğal çevre ve insan eli ile oluşturulan yapay çevre unsurları arasındaki gerilimin doğada yarattığı tahribatı azaltmak ve bunun oluşturduğu sonuçların yıkıcılığını engellemek anlamında yapay çevreye müdahale etmek, Ankara kentinin geleceğinin tasarlanması sürecinde göz ardı edilebilecek bir olgu değildir. Bu tespit, böylesi bir planlama çalışmasının arkasında yatacak en derin bakışın, doğayı ve doğal değerleri tüketmeyecek, kendisini yenilemesine olanak verip, bunun mekanizmalarını tanımlayacak bir ilişkiler sistemi kurmak noktasında düğümlenmesine yol açmıştır. (s.3)"

⁴ Plan Raporunun 7.4.3. Sit Alanları başlığı altında "Ankara'nın Akciğeri" vizyonu çerçevesinde Atatürk Orman Çiftliği alanlarına ilişkin planlama yaklaşımı ile amaç ve hedefler ortaya konulmuştur.

denilmektedir. Planın, “Kentsel yerleşik alan içerisindeki yenileme ve dönüşüm projelerini”, yapılaşmış çevrenin mikrokalkınma ve uygarlaşma projesi olarak ele alan bir vizyonu benimsendiği görülmektedir (1/25000 NİP Raporu, s.12). Buna göre Merkez Planlama Bölgesi çekirdeğindeki niteliğini yerleştirmiş bazı konut alt bölgeleri ile MİA ve yakın çevresindeki yenileme ve dönüşümün yaşam kalitesinin yükseltilmesine yönelik olarak, Ulus Tarihi Kent Merkezi çevresinde ise canlandırma, sağlıklılaştırma kapsamında ele alınması hedeflenmektedir (1/25000 NİP Raporu, s.284-298). 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı onay aşaması olan 2007 tarihinde metropol kentte 5366 sayılı yasa kapsamına giren tek alanın “Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı” olduğu; buna karşılık AOÇ alanına yönelik bir yenileme / dönüşüm gerekliliğinden söz edilmediği anlaşılmaktadır.

Sonuç olarak dava konusu idari işlemin, metropol kentin gelişme ve büyümesini yönlendiren üst ölçekli plan vizyonunun ve stratejisinin bir parçası olarak değil, münferit ve noktasal ölçekte bir girişim olarak Yenileme Alanı olarak ilan edildiği değerlendirilmektedir.

5.2.2. 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği, Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği:

Dava konusu alanı kapsayan ikinci üst ölçekli plan ise, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 31.10.2012 tarih ve 1871 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren, 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği, Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği’dir (Şekil 16).

Söz konusu planda dava konusu yenileme alanı 1. derece tarihi ve doğal sit alanı sınırı içinde gösterilmektedir. Bu sınır içinde kalan alanın yaklaşık 29 hektarlık kısmı *mevcut hayvanat bahçesi* olarak tanımlanmıştır. Alanın doğusunda yer alan ve Ankara Çayı’nın güney kesiminde kalan küçük bir kısım *ASKİ arıtma tesisi alanı* olarak ayrılmıştır. Yenileme alanının geriye kalan kesimi ise kabaca iki ana parçadan oluşacak şekilde *hayvanat bahçesi gelişme alanı* olarak tanımlanmıştır.

4035 sayıyla ve Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 02.07.2010 / 5213 sayıyla uygun görülen ve Ankara 5.İdare Mahkemesi'nin 10.02.2014 tarihli kararı ile Yürütmesi Durdurulan 1/10.000  l ekli Atatürk Orman  iftliği Alanları Nazım İmar Planı ve I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile arazi kullanım kararları açısından özdeşlik taşıdığı ve gerek 1/10.000  l ekli Nazım İmar Planının ve gerekse 1/10.000  l ekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin  st  l ekli Ankara 1/25000  l ekli Nazım İmar Planı plan vizyon, strateji ve plan kararları ile örtüşmediği değerlendirilmektedir.

5.2.3. Dava konusu Alan  zelinde Geliştirilen “Ankara Atatürk Orman  iftliği Tema Park ve Hayvanat Bahçesi Projesi”:

Ekonomik yeniden yapılanma süreçlerinin dünya üzerindeki birçok dengeyi değiştirmeye başladığı 1970’li yılların sonu ve 1980’li yılların başlarında, ‘kültür’ kavramının da kentsel yaşamdaki içeriği değişmeye başlamış; bu süreçte uluslararası yatırımcıların, kentsel dönüşüm projelerine yönelmeye bařlamasıyla⁵ ‘kültür’, bir ‘değer alanı’ olarak ekonomik ve fiziksel gelişim stratejileri içerisinde önemli bir yer kazanmaya başlamıştır ⁶. Günümüz kentlerinin küresel ölçekte rekabet edebilmek adına attığı adımlardan en önemlileri arasında “kültürel turizm”in gelmesi de bu y zdeendir ⁷.

Richards ve Wilson’a (2006) göre ⁸ “tema” kavramı literatürde iki şekilde yer bulmaktadır:

- i. Kentte belirli bölgelerin seçilen bir tema çerçevesinde ele alınarak, dışa kapalı tasarım ilkeleriyle düzenlenmesi ve birer turist yönelim noktası olması hedefini taşıması: ‘Tema parkları’, bir yandan kültür-eksenli ekonomik gelişim kanalını desteklemesi ve tüketim kültürünü provoke ederek toplumsal yapıyı manipüle etmesi, öte yandan da benimsenen temaya bağlı olarak oluşturdukları ‘simülasyonlar’ üzerinden yapay ya da hiper bir gerçeklik sunmaları nedeniyle eleştirilmektedir ⁹.

⁵  zdemir, D. (2003): Yeniden Canlandırma Projelerinde Kültür, Turizm ve Emlak Piyasaları  zerine Kurulu Stratejilerin Başarı(sızlık) Koşullarının İncelenmesi, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, TMMOB şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi, İstanbul, 384-397.

⁶ Shields, R. (1999): Culture and the Economy of Cities. **European Urban and Regional Studies**, Vol.6(4), s.303- 311.

⁷ şebnem Gökçen Dündar, Emin K keli (2009): Kültürel’in İçindeki Doğal’a Dair: Bir Tema Parkı Olarak İzmir Doğal Yaşam Parkı, **Ege Mimarlık**, Nisan 2009, s.42-45.

⁸ Wylson, A.& Wylson, P. (1994): **Theme Parks, Leisure Centers, Zoos and Aquaria**. Longman Building Studies, New York.

⁹ Dündar, K keli (2009).

- ii. Belirli kentlerin kendilerine bir “tema” seçerek, geleceklerini seçtikleri koridor üzerinden sürdürmeleri: ‘Tema’ kavramı, bir kentin kimliğini doğrudan belirleyici, hatta bir kent kimliksiz ise o kimliği kente atayabilecek güce sahip bir içerikte anlaşılmaktadır. Burada kastedilen literatürde ‘marka kent’ olarak yerini bulan ve kentlerin nasıl pazarlanabileceklerine ilişkin sorgulamaları içeren markalaşma süreçleridir.

Literatürde tema parkları: “Tema parkları ve bahçeleri fantezi ve eğlencenin birleştirildiği, ciddi bir şekilde planlama-tasarım ve işletme anlayışı gerektiren, bir taraftan modernliğin nasıl olması gerektiğini anlatan, hayallerin yansımasından oluşan, bu yansımalarla sosyal kimliği güçlendirmek adına farklı kontrol metotları kullanılan parklar” olarak tanımlanmaktadır ¹⁰. Tema parkları kavramının ortaya çıkışında “olması zorunlu ve isteğe bağlı etkinlikler” düşüncesi hakim olmuştur. Tema parkları planlamasında önemli olan unsurlar, yer seçimi, ihtiyaç-mekân ilişkisi ve ana tasarım kriterleridir ¹¹.

Planlama aşamaları birbirine benzemesine rağmen tema parkları, eğlence parkları, tarih parkları, safari parkları adı altında 3 kategoride incelenmektedir ¹². Eğlence parklarının kullanım yoğunluğu çevresindeki kentlerin nüfus yoğunluğuna göre değişim göstermektedirler. Eğlence parkları, minimum 5000 kişiye aynı anda hizmet verecek şekilde en az 50.000 m² büyüklüğünde olmalıdır. Bu veriler dünyadaki ve özellikle Avrupa'daki eğlence parkları incelenerek desteklenmiştir ¹³. Ancak günümüzde bu kadar küçük ölçekli eğlence parklarının birer birer kapanmakta ve yerlerini büyük yatırım kurumlarının yarattığı çok büyük ölçekli eğlence parkları almaktadır. Dünyada tema parkların yer seçimlerine bakıldığında şehir merkezlerinden uzak birer rekreasyon ve dinlenme mekânları olarak planlandığı görülmektedir ¹⁴.

¹⁰ Zukin, S. (1991): *Landscapes of Power From Detroit To Disney World*, U.S.A.

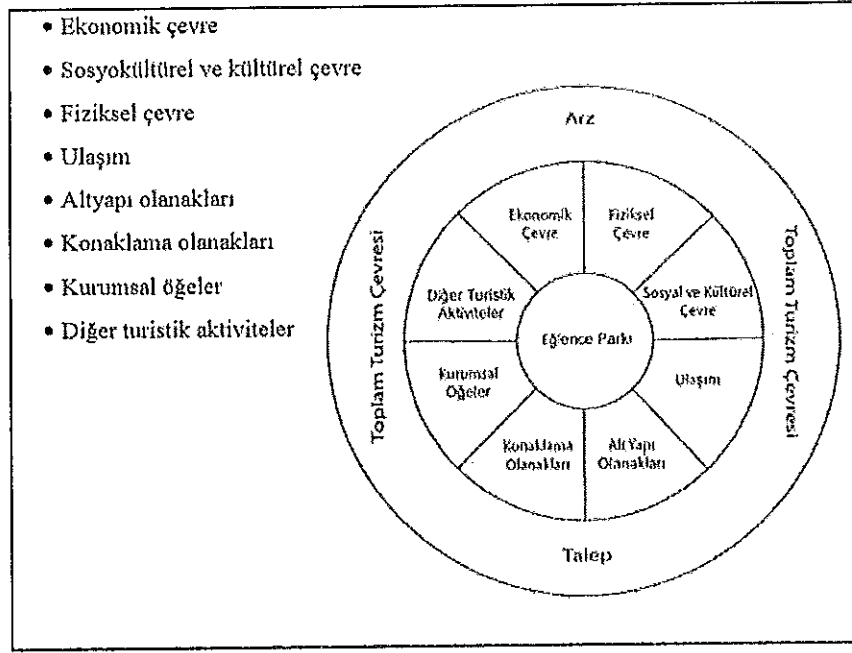
¹¹ Dalkılıç, E (2007): *Eğlence Parklarının Tarihsel Gelişimi ve Planlama Kriterleri*, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Y.Lisans Tezi, s.26

¹² Dalkılıç, E (2007).

¹³ Wylson, A. and Wylson, P. 1994. *Theme Parks, Leisure Centers, Zoos and Aquaria*. Longman Building Studies, New York.

¹⁴ Nacak, H. 2000. *Aquaparks-Location Requirement and Design Criteria*. Yüksek Lisans Tezi, İzmir Teknoloji Üniversitesi, İzmir.

Tema parkların tek başına varlığı turistleri çekmek için yeterli değildir. Bu nedenle hizmetlerin yan hizmetlerle de desteklenmesi gereklidir. Şekil 17’de görüldüğü üzere **tema parklarının yüksek kâr kazancı amaçlayan yapılar olması nedeniyle, diğer hizmet alanları ile ilişkisi arz talep oranları çerçevesinde oluşmakta ve planlama kararları bu kriterler çerçevesinde üretilmektedir** ¹⁵. Bu tespit, ekonomik getirileri yüksek bu faaliyetin gereksinim duyduğu altyapı ve ulaşım talebi nedeniyle, doğal yapı ve kent üzerinde, önemli yükler getireceğini işaret etmektedir.



Şekil 17:Eğlence parklarının yan hizmetlerle ilişkisi (Kemperman, 2000)

Dünya örnekleri Tema Parkların % 20-45'ini 1-1,5 saat mesafedeki bölge halkı, % 10-15'inin 2 saat mesafedekiler, %1-10'unun ise üçüncül düzeyde (turistler) tarafından ziyaret edildiğini göstermektedir ¹⁶. Tema parkların ziyaret çeşitliliği nedeniyle parkın bulunduğu bölgedeki halkla ilişkilerde problemler çıkabileceği; turistlerin bölgeyi ziyaret etme taleplerinin tema park kurma kararını belirleyici olacağı belirtilmektedir ¹⁷. Öte yandan tema park yer seçimi ve alanda yer alacak eğlence türlerinin belirlenmesi için yakın çevredeki nüfusun yaşlara göre dağılımı ve kullanıcılara yönelik talep araştırması yapılması gerekliliği vurgulanmaktadır.

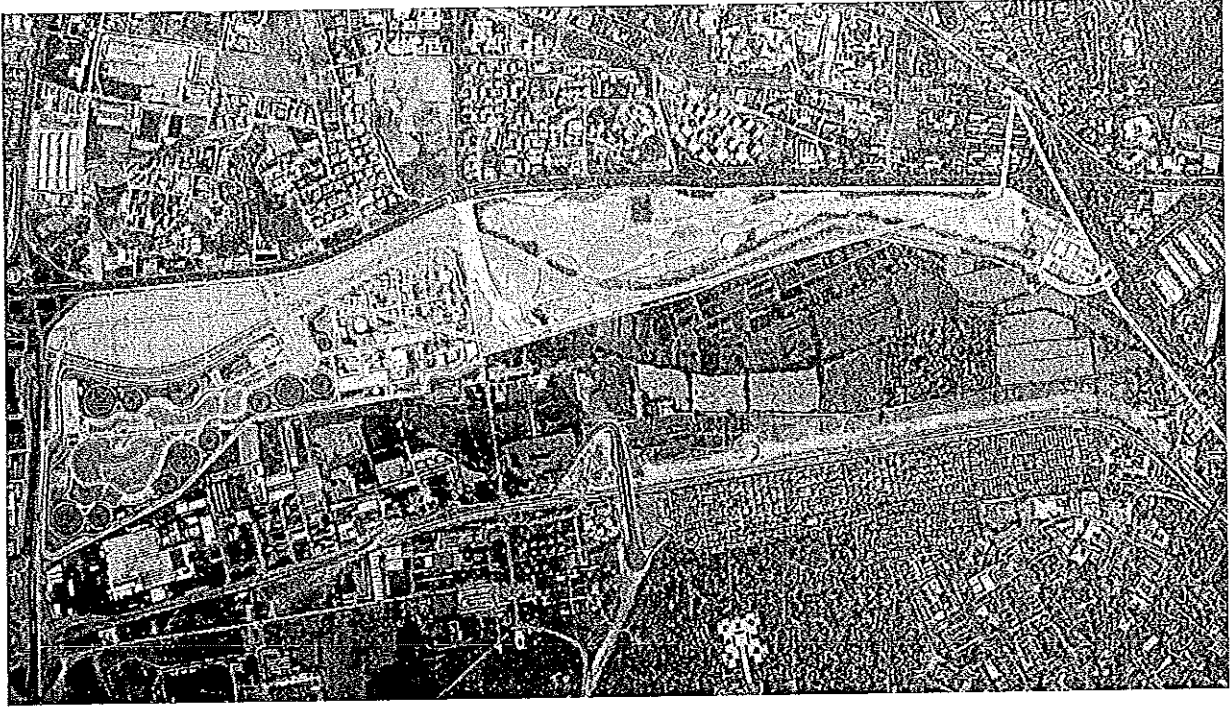
¹⁵ Kemperman, A.D.A.M. 2000. Temporal Aspects of Theme Park Choice Behavior. Technische Universiteit, 11, 12, 14, Eindhoven.

¹⁶ Inskeep, E. 1991. Tourism Planning: an Integrated and Sustainable Development Approach. Van Nostrand Reinhold, New York.

¹⁷ Nacak, 2000.

Tema parklarda bulunması zorunlu mekânlar Giriş, Otopark, Sirkülasyon Yolları ve Araçları, Alışveriş ve Tanıtım Sokağı, Dağılma Merkezleri, Yönetim ve Güvenlik Birimleri, Yeme İçme Mekânları, Sağlık Birimleri, Personel Kullanım Mekânları ve Teknik Mekânlar ve Eğlence Üniteleri olarak sıralanmaktadır. Otopark kapasitesinin en az parkın maksimum ziyaretçi sayısının üçte biri kadar olması gerektiği¹⁸ ve minimum ziyaretçi sayısının 5000 kişi olması gerektiği dikkate alındığında en az 1500-2000 araçlık park yerinin ve 40000 m2 otopark alanının ayrılması gerektiği belirtilmektedir.

Dava konusu Atatürk Orman Çiftliği, Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı için öngörülen “Ankara Atatürk Orman Çiftliği Tema Park ve Hayvanat Bahçesi Projesi”nin (Şekil 18) uygulanmasına başlandığı, keşif ve Bilirkişi incelemesi sırasında tespit edilmiştir.



Şekil 18: “Ankara Atatürk Orman Çiftliği Tema Park ve Hayvanat Bahçesi Projesi

Ankapark projesine ilişkin, Belediye Başkanı tarafından ifade edilen özetle aşağıdaki bilgiler yer almaktadır¹⁹:

- 2 milyon 100 metrekare alana inşa edilecek,

¹⁸ Wylson 1994

¹⁹ http://www.ankara.bel.tr/haberler/baskentte-turizm-ankapark-ile-patlayacak/#.U4PDbPl_tv0

- Toplamda 1217 tane oyuncak bulunacak,
- Yılda 10 milyon ziyaretçi kazandırması hedeflenmekte,
- Eski Hayvanat Bahçesi'nin olduğu yerden Anadolu Bulvarı'na kadar olan arazide inşaatına başlanan tema park, toplamda 12.000.000 m² olup içinde 2.780.000 m² büyüklüğünde, yaklaşık 6 bin 500 araçlık otopark alanı bulunacak,
- Eski Bowling salonundan Toptancı hale kadar uzanan 9.400.000 m² Doğal Yaşam Parkında, 200 tür hayvan barınacak,
- Hayvan yaşam alanları bu kıtaların özelliklerini yansıtacak şekilde olacak. Örneğin kuşlarla ilgili 10.000 m² büyüklüğünde bir kafes bulunacak,
- Lunapark benzeri tema parkın 100.000 m² büyüklüğündeki "Kapalı Oyun Bölümü"nde 10 farklı alan bulunacak
- 5000 m² Lazer-Tag çadırı, 10.000 m² atari çadırı, 10.000 m² dinazor ormanı çadırı, 5000 m² dinazor müzesi ve 5000 m² içinde sinemaları da barındıran dinazor restoranı çadırı yer alacak,
- Lazer-Tag çadırında, en az 10'ar kişiden oluşan dördü gruplar savaş yapabilecek.
- Yetişkinler için kapalı 10 bin metrekarelik bir alanda da kışın yararlanabilecekleri oyun alanı bulunacak
- Küçük ve genç neslin yararlanabileceği oyun çadırı 10.000 m² büyüklükte olacak,
- Kapasitesine göre içinde 300-400 oyuncak yer alacak.
- Bu çadırın içerisinde araba yarışları, motor yarışları, sanal boks atarileri, uzay savaşları gibi çok çeşitli oyuncaklar yer alacak.
- Dinazor Çadırında ise Dinazor Ormanı yanında Dinazor Kafeteryası, Dinazor Müzesi olacak.
- Ankara Sineması Çadırımızda ise Ankara'nın tarihi kültürel varlıklarını konu olan bir film oynatılacak.
- 14 tane küçük sinema var.
- Toplamda 100.000 m² bir kapalı alan elde edilecek
- Parkta 10.000 m²,alan üzerinde en büyüğü 35 metre ve 48 metre yükseklikte, en uzun 900 metre ray uzunluğuna sahip olan 14 tane roller coaster kurulacak,
- 100.000 m²'lik gölet ve dev fıskiye bulunacak,
- bu gölete ek olarak parkta su, ışık ve lazer gösterisi yapılacak,
- Gösteriyi sunacak fıskiye sistemi 209 metre uzunluğunda olacak,

- Yaklaşık 50 metre yüksekliğe çıkan tam göletin ortasındaki bir adada hareket eden uçan ada; parkı farklı açılardan gözlemleme imkanı sunacak,
- Jet Ski Coaster'ın 100.000 m² dev göletin yanında kurulacak
- 10.000 m² rafting alanı bulunacak
- 48 metre yüksekliğinde dünyanın en yüksek su temalı eğlence ünitesi ile çocuklar için yaz-kış suda oynayabilecek
- Yaklaşık 35 tane Transformers'ın sergileneceği bir merkez olacak
- İç ve dış mekanlarda konumlandırılacak değişik modellerde 240 adet dinazor maketinin bulunacak; dev dinazor 70 metre uzunluk ve 21 metre yükseklik ile Guinness Rekorlar kitabına girmeye aday olacak; 40 metre uzunluğunda 15 metre yüksekliğinde bir de T-Rex türü dinazor parkta yer alacak
- Yurtdışından getirilmeye başlanan 150.000 boylu dev ağacın dikilecek,
- Parkın sınırından geçen Ankara Çayı, kolektöre aktarılacak,
- Selçuklu'dan ve Osmanlı'dan bugüne kadar gelmiş, 35 metre yüksekliğinde Giriş inşa edilecek; Kapı, 100 metre genişlik, 35 metre yükseklik ve 10.000 m² yakın kapalı alanı bulunacak.
- Ulaşım için iki tane teleferik bağlanacak,
- İvedik Metro İstasyonu'ndan direkt ANKAPARK'a 3.2 km uzunluğunda bir teleferik gelecek ve o noktadan da otoparka ulaşım için 3.7 km uzunluğunda bir başka teleferik yapılacaktır
- Teleferikle gelen ziyaretçiler, Hayvanat Bahçesi içindeki hayvanları izleyebilecek
- Park içi ulaşımı Shuttle Bus, sağlayacak olan
- 5 km ray uzunluğunda, 320 kişilik, 4 tane katardan oluşacak bir "kara tren" yer alacak,
- Lunapark ve dinlenme alanlarını gezmek istemeyip Doğal Yaşam Parkı'na gitmek isteyen ziyaretçiler, 168 kişi taşıma kapasitesine sahip Monoray'ı kullanarak doğrudan parka ulaşabilecek.
- Ana ulaşım arterlerine yakın bir mesafede, kolay ulaşılabilir bir konumda, açık yeşil sisteme hizmet edebilecek avantajda, kent merkezi sayılabilecek bir konumda konumlanan ANKAPARK toplu taşıma ve özel ulaşım imkanlarına sahip olacak,
- Sadece Türkiye'den değil Ortadoğu ve Avrupa ülkelerinden parka gelen ziyaretçiler olacak,

- Buranın yakınlarına 1-2 sene içerisinde bu alanı besleyecek olan 4-5 tane otel yapılacak. Yakın mesafelere oteller kurulursa oradan teleferikle direkt buraya bağlanacak,
- İşletme tamamen Büyükşehir Belediyesi'ne ait olacak,
- Giriş 50 TL dolayında olacak, yeme-içme hariç her şey kullanılabilir,
- Giriş kapasitesi sınırlı olan 1-2 yer (örneğin su olan yer), izdiham olmaması için muhtemelen ekstra paralı olabilecek,

Kent planlamada önemli bileşenlerden biri de, yerleşimlerin içerisinde bulundukları doğal çevreleridir. Bu hususta ülkemizin de imzaladığı “Avrupa Peyzaj Sözleşmesi”nin ²⁰ “Peyzajın; kültürel, ekolojik, çevresel ve sosyal ihtiyaç alanlarında, halk ilgisinin oluşumunda önemli role sahip olduğu; ekonomik faaliyetler için uygun kaynak oluşturduğu ve korunmasının, yönetiminin ve planlamasının iş imkanı yaratılmasına katkı sağlayabileceği” konusunda getirdiği vurgu kayda değerdir. Sağlıklı bir yerleşim çevresi yaratmak kent planlamanın en temel çıkış noktalarından birini oluşturur. Dünya Sağlık Örgütü (WHO) sağlıklı bir kentin sahip olması gereken özellikleri, “sürdürülebilir bir ekosistem, temiz, kaliteli ve güvenli fiziksel çevreler, temel ihtiyaçları karşılanan ve yerleşmelerin geleceği ile ilgili kararlara katılan bir toplum, çok yönlü, canlı ve yenilikçi bir ekonomi, tarihi ve kültürel varlıkların korunduğu bir çevre, herkesin yararlanacağı optimum düzeyde kamu hizmetlerine, iş, mal ve hizmetlere erişim, uygun seviyede sağlık hizmetleri ve düşük düzeyde hastalanma oranı” olarak tanımlamaktadır. Bu parametreler kuşkusuz “sürdürülebilir kentsel dönüşüm” olarak belirlenen hedef çerçevesi için de geçerlidir. Kent planlamanın temelinde doğal kaynakların kendilerini yenileyebilme koşullarını ortadan kaldırmadan yerleşmeler üretmek fikri yer almaktadır. Dolayısıyla bir yerleşimin doğal çevresi ile uyumu, doğal kaynakların korunması – kullanılması kararlarının üretilmesinde belirleyici olmalıdır. Kentsel dönüşüm konusunda oluşan mevzuatın temel gerekçelerinden biri böylelikle “sürdürülebilir yaşam çevreleri” oluşumu olarak kabul edildiğinde, dönüşümüne konu edilen yaşam alanlarının da doğal kaynakların kullanımı ve doğal çevreye uyum anlamında son derece hassas temellere oturması beklenmelidir.

²⁰ Avrupa Peyzaj Sözleşmesinin Onaylanmasını Uygun Bulunduğuna Dair Kanun, Kanun No: 4881, Kabul tarihi: 10.06.2003, Resmi Gazete tarihi: 17.06.2003, Sayısı: 25141.

Atatürk Orman Çiftliğinin dava konusu edilen idari işlemle Yenileme Alanı olarak ilan edilen bölümü üzerinde uygulanmasına başlanan Tema Park ve Hayvanat Bahçesi Projesine ilişkin yukarıda yer alan proje ve işlevsel ayrıntıları incelendiğinde, alanın tarımsal niteliğinin iyileştirilmesi, ya da üst ölçekli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında öngörüldüğü biçimiyle kentsel açık alan sisteminin bir parçası olarak ele alınmadığı; alanın ticari faaliyetlerle dolu bir kentsel aktivite alanı olarak düzenlenmesinin hedeflendiği anlaşılmaktadır.

5.3. Dava Konusu Alanda Yenileme Alanı İlanını Gerektiren Koşullar Bakımından Değerlendirme:

Başta ABD ve Avrupa ülkeleri olmak üzere, Dünya’da 1980’lere kadar kentlerdeki fiziksel ve toplumsal bozulmaya karşı en önemli müdahale biçimlerinden biri olarak görülen kentsel yenilemeyi “eskiyen şehir bölgelerinin yıkılarak yeniden yapılması” şeklinde tanımlamak mümkündür²¹. Türkçe’de, İngilizce *urban renewal* deyişinin karşılığı olarak kullanılan kentsel yenileme, bu tanıma göre kentsel alanlarda bir “yık-yap” sürecine işaret etmektedir. Kentsel yenileme gereksinmesine ve kentsel yenileme uygulamalarına, davacı tarafın dilekçesinde iddia ettiğinin aksine, hem kent çevresinde ve kent merkezinde, hem de her demografik büyüklükteki yerleşmelerde rastlamak mümkündür. Diğer bir ifade ile, kentsel yenileme gereksinimi için yenileme yapılacak yerin kent merkezinde olması bir önkoşul değildir. Ancak burada önemle vurgulanması gereken konu, kentsel yenilemeye, kentsel kötfüleşme sonucunda başvurulduğudur. Kentsel yenileme, kentsel yapıli alanlardaki işlevlerin yıpranması ve eskimesi sonucu ortaya çıkan bir müdahale biçimidir. Burada kentsel işlevlerden kasıt, ağırlıklı olarak konut alanları ile, ikinci ve üçüncü sektörlerin (sanayi/ üretim ve hizmetler sektörlerinin) yer seçtiğı bölgelerdir. Daha açık bir anlatımla, kırsal karakterli alanlar ve birinci sektörün yer seçtiğı alanlar (tarım alanları) yenilemeyi gerekli kılacak müdahalelerin kapsamı dışında kalmaktadır. Bunun yanı sıra, kent makroformu içinde kalan ancak üzerinde kentsel işlevlere ilişkin yapılar bulunmayan açık alanlar da yenilemeyi gerekli kılmamaktadır.

Planlama mevzuatı kapsamında ele aldığımızda, 16.06.2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranmış Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’un 1. Maddesinde;

²¹ B. Baransu (1989) *Şehir Yenileme*, Reyo Basımevi, sf: 1-4.

“...yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı, tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması, ...amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, atılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsar.”

hükümünün getirilmiş olduğunu görmekteyiz. Bu hüküm, kentsel yenileme eyleminin, kentsel koruma alt-eylem biçiminin bir aracı olarak kabul edildiği uluslararası yaklaşımları işaret etmektedir ²². Bu kapsamda bir bölgenin yenileme alanı olarak ilan edilmesi, o bölgenin korunarak yaşatılacağına hedeflendiği anlamına gelmektedir.

Öte yandan Türkiye'nin AB Müktesebatına Uyum Programı (2007-2013) kapsamında Nisan 2007 tarihinde “Sürdürülebilir Kentsel Gelişme için Bütünleştirilmiş Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planının onaylanmasına ilişkin Yüksek Planlama Kurulu kararı alınması” öngörülmüş olup bu amaçla Kentleşme Şurası Komisyonları ve Genel Kurul Çalışmaları ile tamamlanan ve ikinci aşaması 3 Mart 2010 tarihinde deklare edilerek sonuçlandırılan “Sürdürülebilir Kentsel Gelişme İçin Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı Hazırlama Projesi'nin (KENTGES)” sonuç dokümanı; “KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010–2023)” Yüksek Planlama Kurulu'nun 25.10.2010 tarih ve 2010/34 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 4 Kasım 2010 tarih ve 27749 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu dokümanın giriş bölümünde KENTGES;

“kentleşmenin yapısal sorunlarının çözümüne, sağlıklı, dengeli ve yaşanabilir kentsel gelişmenin sağlanmasına yönelik ilke, strateji ve eylemleri ortaya koyan ve bunların uygulama esaslarını belirleyen ve bir eylem programına bağlayan ulusal bir dokümandır. KENTGES; ülkemizin mekânsal planlama, yerleşme ve yapılaşma konularında Cumhuriyetimizin 100. yılı olan 2023 yılını hedef alan bir kentleşme ve imar vizyonudur.”

biçiminde tanımlanmaktadır. KENTGES belgesinin Kentsel Yenilemeyle ilgili olarak getirdiği ve dava konusu durumla ilişkilendirilebilecek Hedef, Strateji ve Eylemler, şu şekilde sıralanabilir:

²² A.Emel Göksu (1989): Kent Merkezlerinde Yeralan Yapılara İlişkin Yenileme Kararlarının Ekonomik Analizi: İzmir Kemeraltı Kent Merkezi, DEÜ FBE Yayınlanmamış Doktora Tezi, İzmir.

“HEDEF 10: SOSYAL, KÜLTÜREL VE EKONOMİK BOYUTLARLA BÜTÜNLEŞİK BİR KENTSEL YENİLEME VE DÖNÜŞÜMÜ SAĞLAMAK

STRATEJİ 10.1: Kentsel yenileme ve dönüşüme ilişkin plan ve projelerin bütüncül bir planlama anlayışıyla hazırlanması, uygulamanın izlenmesi ve denetlenmesi sağlanacaktır.

EYLEM 10.1.1: Sürdürülebilir mekân kalitesi için göstergeler hazırlanacaktır. Özellikle kentsel dönüşüm ve yenileme alanlarında mekân kalitesini belirleyen yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik göstergelerinin oluşturulması gerekli görülmektedir.

EYLEM 10.1.2: Dönüşüm projelerinin ilan, planlama ve uygulama süreçleri kapsamında kent bütününe etkilerinin analizi yapılacaktır. Kentsel dönüşüm alanları, nazım ve uygulama imar planları ile uyumu sağlanarak ilan edilecek ve bu alanların kent bütününde yaratacağı etkilerin analizi yapılarak olumsuz etkileri azaltılmaya çalışılacaktır.

EYLEM 10.2.2: Dönüşüm ve yenileme uygulama süreçlerine etkin katılım için mekanizmalar geliştirilecektir. STK’ların, meslek odalarının, üniversitelerin, yerel yönetimlerin ve yaşayanların katılımının; komiteler kurulması, bilgi merkezlerinin oluşturulması, kitle iletişim araçları ve kent konseyleri aracılığıyla sağlanacağı düşünülmektedir.”

Ülkemizin kentleşme ve imar vizyonunu ortaya koyan bu belge, kentsel yenileme sürecinin ve nihai fiziki koşulların oluşturulmasında **dört hususun** altı çizilmektedir:

- (1) Plan hiyerarşisinin gerektirdiği uyumun sağlanması
- (2) Mekân kalitesine ilişkin göstergelerin oluşturulması
- (3) Kent bütününe olan etkilerin önceden tespiti
- (4) Katılım süreçlerine ilişkin mekanizmaların geliştirilmesi.

Tüm bu tanım ve değerlendirmelerden hareketle, Bilirkişi Heyetimizce dava konusu alanda yenileme alanı ilan edilmesini gerektirecek koşulların gerçekleşmemiş olduğu kanaati doğmaktadır. Öyle ki:

- 1) Dava konusu alan, bilirkişi raporumuzun önceki bölümlerinde de belirttiğimiz gibi, metropoliten bir açık alan ve metropol içi tarımsal alan niteliği taşımaktadır. Söz konusu alanın içinde, davalı tarafın dilekçesinde belirttiği ve yenilme yasası ile hüküm getirilen amaçların gerçekleştirilebileceği yapı ve yapılar grubu sadece alanın %13.3’ünü oluşturan (eski) hayvanat bahçesi alanında kalmaktadır. Bu noktada, üzerinde yenilenecek (yıkılıp yeniden yapılacak) herhangi bir yapının bulunmadığı yaklaşık **188 hektarlık çok geniş bir alanın** yenileme alanı olarak

ilan edilmesinin, hem ilgili mevzuatın amacına aykırı olduğunu, hem de kentsel yenileme kavramının özü ile çeliştiği değerlendirilmektedir.

- 2) Diğer taraftan, dava konusu işlemin gerçekleşmesi sırasında, dava dosyası kapsamındaki belge ve dökümanlar ışığında, Yüksek Planlama Kurulu'nun 25.10.2010 tarih ve 2010/34 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 4 Kasım 2010 tarih ve 27749 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan KENTGES belgesinin Kentsel Yenilemeyle ilgili olarak getirdiği (ve yukarıda özetlediğimiz) konuların gözetilmediği anlaşılmaktadır. Bu noktada, dava konusu işlemin **plan bütünlüğü** yönünden **birtakım sorunları barındırdığının** altını çizmek isteriz. Dava konusu alanın bir yenileme alanı olarak belirlenmesi, Ankara metropolü bütününde **plan kurgusunu toptan etkileyecek bir eylemdir; ve kent bütününe etkisi bağlamında (kentsel ekoloji, mikro klima özellikleri ve ulaşım vb) bütüncül strateji ve politikalarla tanımlanmış değildir.** Üstelik yürürlükteki üst ölçekli plan olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planının vizyon, strateji ve kararları ile örtüşmemektedir. Bu bağlamda, ülkemizde kentsel yenileme ve dönüşüm konusundaki en temel sorun (dava konusu örnekte olduğu gibi) “yenileme sürecinin kentsel projeci anlayışlara köklenen, bütüncül olmayan, kentsel bütün ile ilişkilendirilmeyen projeler”²³ yoluyla üretilmesidir. Oysa sürdürülebilir kentsel dönüşüm ile bütüncül planlama yaklaşımları eşliğinde sosyo-kültürel ve mekânsal sürekliliğin sağlanması ve “mekânın özgün yere” dönüştürülmesi amacını hedefleyen çok boyutlu kentsel tasarım çalışmalarının kurgulanması mümkündür.

Öte yandan, dava konusu özelinde alınan yenileme alanı kararını gerekçelendiren kriterler açık olmadığı gibi, hangi parametreler dâhilinde belirlendiğine ilişkin dava dosyasında herhangi bir bilimsel verinin bulunmadığının da altını çizmek isteriz. Dolayısıyla, dava konusu işlemde tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacını taşıyan yasal dayanağın uygulanmasındaki temel sorunun, kentsel yenileme alanı olarak belirlenen alanın yapısal/doğal özelliklerinin, mevzuatın tarif ettiği kapsama uygun olmadığı kanaati doğmaktadır.

²³ Özcan, Koray (2012) “Sürdürülebilir Kentsel Yenileme” Kentsel Planlama Ansiklopedisi, s.409.

6. SONUÇ:

Davacılar, TMMOB Şehir Plancıları Odası (Ankara Şubesi), TMMOB Mimarlar Odası (Ankara Şubesi), TMMOB Ziraat Mühendisleri Odası, TMMOB Peyzaj Mimarları Odası ve TMMOB Çevre Mühendisleri Odası tarafından, 09.Eylül.2012 tarih ve 28406 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Ankara İli, Yenimahalle İlçesi’nde bulunan ve ekli kroki ile listede sınırlar koordinatları gösterilen alanın AOÇ Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı olarak kabul edilmesine dair Bakanlar Kurulu kararının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle, T.C. Başbakanlık, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve T.C. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı’na karşı açılan davada;

I. Alanın toprak nitelikleri kapsamında değerlendirildiğinde;

- Dava konusu alanın “Mutlak Tarım Alanı” özelliğine sahip olması;
- Bu özelliklere sahip tarım alanlarının alternatiflerinin bulunması durumunda tarım içerisinde tutulmasının 5403 sayılı yasanın 13. maddesinde açıkça belirtilmesi,
- Dava konusu alan üzerinde uygulaması gerçekleştirilen kullanımların, kentin başka alanlarında gerçekleştirilmesine yönelik Tarım, Orman ve Gıda Bakanlığı’nın bilgisi ya da işbirliği ile alternatiflerin araştırılmaması; bu araştırmaların yapıldığına ilişkin varsa nesnel ve bilimsel ölçütlerin açıkça ifade edilmemiş olması,
- Alanın tarım dışı kullanımına yönelik kamu yararı kararı ve İl Toprak koruma Kurulunun uygun görüşünün bulunmaması; varsa davalı idare savunmalarında yer almaması,

II. Üst ölçekli plan olan 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirildiğinde;

- Dava konusu alanın Ankara metropoliten kentinin mekansal gelişmesi ve büyümesi içinde, kenti çevreyen yeşil kuşakların kent içindeki devamlılığını sağlayan açık ve yeşil alan olarak öngörülmesi
- Atatürk Orman Çiftliği’nin bağlamsal tarihsel özelliklerinden gelen “tarım alanı” niteliğinin korunması ve rekreasyon niteliklerinin bütünleştirilmesinin hedeflenmesi,
- AOÇ arazisi içinde yapılacak olan Koruma Amaçlı İmar Planında, “aktif, pasif yeşil alanlar ve tahrip edilen alanların geri dönüşümünün sağlanması ve AOÇ’nin korunmasının öngörülmesi”; bir başka ifade ile bir yenileme söz konusu olacaksa alanın tarımsal nitelikten kentsel kullanıma dönüşmüş parçalarının yeniden tarıma ve doğal niteliğe kavuşması yönünde bir stratejinin izlenmesi gerektiğinin altının çizilmesi,

- Metropol kentin gelişme ve büyümesini yönlendiren üst ölçekli plan vizyon ve stratejisinin bir parçası olarak öngörülen yenileme / dönüşüm alanlarından biri olarak AOÇ alanının zikredilmemiş olması,
- Buna karşın dava konusu alanın münferit ve noktasal ölçekte bir girişim olarak Yenileme Alanı olarak ilan edilmesi,

III. 1/10.000 ölçekli Atatürk Orman Çiftliği, Hayvanat Bahçesi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği kapsamında değerlendirildiğinde;

- Planda öngörülen arazi kullanım kararı olan Hayvanat Bahçesi, Hayvanat Bahçesi Gelişme Alanı ve ASKİ Arıtma Tesisi Alanı kullanımlarının, yukarıda belirtilen üst ölçek plan karar ve stratejileri ile örtüşmemesi,
- Üst ölçek plan kararlarında “Atatürk Orman Çiftliği arazileri üzerinde konut, ticaret ve sanayi amaçlı yapılaşma yapılamaz” hükmüne karşın, dava konusu alanda ücretli giriş yapılarak kullanılabilen ticari alanların öngörülmesi,
- Plan kararlarının, Atatürk Orman Çiftliğinde Yenileme Alanı ve Yenileme Genişleme Alanı olarak öngörülen alanın eskimesi ve kötüleşmesi nedeniyle yenilenmesi amacıyla ilişkilendirilebilecek ve kullanım değerini öne çıkaran arazi kullanım biçimleri değil, alanın kentleştirilmesine yönelik ve alanın değişim değerine odaklanan arazi kullanım kararları geliştirmesi,

IV. Ankara Atatürk Orman Çiftliği Tema Park ve Hayvanat Bahçesi Projesi Kapsamında Değerlendirildiğinde:

- Alanın ticari faaliyetlerle dolu bir kentsel aktivite alanı olarak düzenlenmesinin hedeflendiği,
- 2.780.000 m² büyüklüğünde ve yaklaşık 6.500 araçlık olduğu belirtilen otopark alanının yaratacağı sert zemin alanının, tarımsal alanda yaratacağı bozulmanın yanı sıra, olumsuz mikroklimatik etki yaratacak olması,
- Günlük araç giriş çıkışının, ulaşım aksları üzerinde olumsuz etki yaratacak olması,

IV. Yenileme Alanı İlanını Gerektiren Koşullar Bakımından Değerlendirildiğinde:

- Kentsel yenileme alanında öngörülen kullanım türlerinin ve izlenen dönüşüm sürecinin, dönüşüm koşullarının tanımlandığı Kentleşme Şurası 2009 ilkesel çerçevesi ile çelişmesi;
- *Ülkemizin kentleşme ve imar vizyonunu ortaya koyan ve 4 Kasım 2010 tarih ve 27749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan KENTGES belgesinde, kentsel dönüşüm sürecinin*

ve nihai fiziki koşulların oluşturulmasında gözetilmesi gerektiği belirtilen 10.1.1, 10.1.2. 10.2.1 ve 10.2.2. no.lu eylemlerden;

1. Mekan kalitesine ilişkin göstergelerin oluşturulmadığı,
 2. Plan hiyerarşisinin gerektirdiği uyumun sağlanmadığı,
 3. Etkilenen grupların analizi, hak ve sorumluluklarının belirlenmediği,
 4. Katılım süreçlerine ilişkin mekanizmaların geliştirilmediği,
- Hazırlanan mimari proje özelliklerinin gerek yapılaşma nizamı, gerek fonksiyonlar itibariyle KENTGES belgesinde tariflenen kentsel dönüşüm kriterlerini karşılamadığı,
 - Öngörülen mekânsal düzenleme ve işlevsel önerilerin, alanın kentsel tarım alanı niteliğinin ve potansiyelinin artırılması yoluyla kentin ekonomik ve sosyal kalkınmasını sağlayacak temel stratejilerden yoksun olması,
 - Dönüşüm alanının sosyal, kültürel, ekonomik, çevresel ve işlevsel olarak çöküntüleşmiş ve köhneleşmiş bir bölge olarak tanımlanmasına yönelik nesnel ve bilimsel ayrıntılı tespitlere dayanan herhangi bir etüt çalışmasının yapılmamış olması; ve kentsel dönüşüm kararının dayanağı olarak kabul edilebilecek “eskiyen kent kısımlarının” tespitinin ortaya konmamış olması ve kentsel dönüşüm alanında gerçekleştirilmek istenen dönüşüm sürecini yönlendirecek strateji, politika ve müdahale biçimlerinin alan özelliklerine göre tanımlanmamış olması,
 - Yenileme alanında yer alan / alacak kullanımların, yaratacağı ulaşım talebi ve çevresinde yeni kullanım taleplerini provoke etme riski nedeniyle kent bütünündeki etkilerin olumsuz olması,

nedenleriyle dava konusu alanın yenileme alanı ilan edilmesine ilişkin dava konusu idari işlemin şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına ve mevzuatın ve evrensel ilkelerin tanımladığı kriterlere uygun olmadığı görüş ve kanısına varılmıştır.

Karar Yüce Mahkemenizindir.

Prof.Dr

Dokuz Eylül Üniversitesi

Mimarlık Fakültesi

Şehir ve Bölge Planlama

Bölümü

Ege Üniversitesi

Ziraat Fakültesi

Toprak Bilimi ve Bitki

Besleme Bl.

Yıldız Teknik Üniversitesi

Mimarlık Fakültesi

Şehir ve Bölge Planlama

Bölümü