

T.C.
ANKARA
16. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2011/1797

T.T. 10.02.2012

TMMOB Mimarlar Odası ANKARA Şubesi			
Tarih		10.02.2012	
Gelen Evrak No.		540	
Dağıtım	Gereği	Bilgi	Paraf
YK	✓		
Av. Gökeç	✓		

DAVACI : 1- TMMOB MİMARLAR ODASI (ANKARA ŞUBESİ)

VEKİLİ : AV. GÖKÇE BOLAT

Konur Sokak 4/3 Mimarlar Odası Ankara Şubesi
Çankaya/ANKARA

DAVACI : 2- TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI(ANKARA
ŞUBESİ)

VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ

Cinnah Caddesi Farabi Sokak 38/4 Çankaya/ANKARA

DAVALI : ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI /
ANKARA

VEKİLİ : AV. CANDAN IŞIK - Aynı Yerde-

DAVANIN ÖZETİ : Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Taban Alanı (Bina Alanı)" başlıklı 18-1. maddesinin ve "Kat Alanı" başlıklı 18-6. maddesinin değiştirilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2011 günlü, 501 sayılı kararının 1 ve 5 no'lu maddeleri ile aynı Yönetmeliğin yine 18-1. ve 18-6. maddelerini değiştiren 14.03.2011 günlü, 817 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararının tamamının; dava konusu işlemler ile taban alanı ve kat alanı tanımlarında yapılan değişikliğin imar mevzuatına, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına aykırı olduğu ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Kişiyi özel uygulamanın söz konusu olmadığı, bazı imar planlarında plan notu olarak yer alan hususların Yönetmeliğe konularak Ankara'daki tüm parsellerde uygulanmasının yolunun açıldığı, dava konusu işlemin hukuka ve mevzuata uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Ankara 16. İdare Mahkemesi'nce gereği görüşüldü:

Dava; Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Taban Alanı (Bina Alanı)" başlıklı 18-1. maddesinin ve "Kat Alanı" başlıklı 18-6. maddesinin değiştirilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2011 günlü, 501 sayılı kararının 1 ve 5 no'lu maddeleri ile aynı Yönetmeliğin yine 18-1. ve 18-6. maddelerini değiştiren 14.03.2011 günlü, 817 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararının tamamının iptali istemiyle açılmıştır.

2.11.1985 tarih ve 18916 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 16. maddesinin 1. fıkrasının 1. bendinde, "Taban alanı: Yapının parselde oturacak bölümünün yatay izdüşümünde kaplayacağı alandır. Bahçede yapılan eklenti ve müştemilat taban alanı içinde sayılır." hükmüne; 4. bendinde ise "Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) (Emsal): Yapının bütün katlardaki alanları

T.C.
ANKARA
16. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2011/1797

toplamlarının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı bodrum kat, asma kat, çekme ve çatı katı ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Açık çıkmalar, iç yüksekliği 1.80 m.yi aşmayan ve yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları, ticari amacı olmayan ve yapının kendi ihtiyacı için otopark olarak kullanılan bölüm ve katlar, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu ve hidrofor bu alana katılmazlar. Kullanılabilen katlar deyiminden konut, işyeri, eğlenme ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye ve dinlenmeye ayrılmak üzere yapılan bölümler ile bunlara hizmet veren depo ve benzeri alanlar anlaşılır.” hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 18. maddesinin 1. fıkrasında, Taban Alanı (Bina Alanı, TA), “Işıklıklar, çıkmalar ve yangın merdivenleri (Yangın merdiveni niteliğinde yapılan genel merdivenler dahil) hariç binanın yatay izdüşümünün arsanın doğal / tesviye edilmiş zemininde kapladığı alandır. İmar durumu (TAKS)'la belirlenen parsellerin bahçelerinde yapılacak eklenti ve ortak kullanımlı binalar taban alanı içine katılır.” şeklinde tanımlanmış iken Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.2.2011 tarih ve 501 sayılı kararı ile “Işıklıklar, çıkmalar, hava bacaları, asansör boşlukları, yangın merdivenleri (Yangın merdiveni niteliğinde yapılan genel merdivenler dahil), genel merdivenler, yangın merdivenleri ve bağımsız bölümlerin önlerine yapılan tüm yangın holleri (ygh) hariç binanın yatay izdüşümünün arsanın doğal / tesviye edilmiş zemininde kapladığı alandır. İmar durumu (TAKS)'la belirlenen parsellerin bahçelerinde yapılacak eklenti ve ortak kullanımlı binalar taban alanı içine katılır.” şekline, yine Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.3.2011 tarih ve 817 sayılı kararıyla “Işıklıklar, çıkmalar, hava bacaları, tesisat galerileri (şaftları), asansör boşlukları, genel merdivenler (merdiven kolları, ara sahanlıklar ve merdiven kovası önündeki kat sahanlıkları), yangın merdivenleri tüm zorunlu yangın güvenlik holleri (ygh), birden fazla bağımsız bölümü olan konut yapılarında kat holleri, kat koridorları hariç, binanın yatay izdüşümünün arsanın doğal / tesviye edilmiş zemininde kapladığı alandır. İmar durumu (TAKS)'la belirlenen parsellerin bahçelerinde yapılacak eklenti ve ortak kullanımlı binalar taban alanı içine katılır.” şeklinde değiştirildiği, yine aynı Yönetmeliğin 18. maddesinin “Kat Alanı (KA)” başlıklı 6. fıkrasının son cümlesi, “Yangın merdiveni niteliğinde yapılan genel merdivenler dışındaki yangın merdiven(ler)i, giriş katları hariç asansör boşluğu” hükmünde iken Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.2.2011 tarih ve 501 sayılı kararı ile “Yangın merdiveni niteliğinde yapılan genel merdivenler dışındaki yangın merdivenleri, genel merdivenler, yangın merdivenleri, asansörler ve bağımsız bölümlerin önlerine yapılan tüm yangın güvenlik holleri (ygh), tüm asansör boşlukları, çatı arası hacimleri ve kat bahçeleri,” şekline, daha sonra Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.3.2011 tarih ve 817 sayılı kararıyla “Genel merdivenler (merdiven kolları, ara sahanlıklar ve merdiven kovası önündeki kat sahanlıkları) ve yangın merdivenleri, tüm zorunlu yangın güvenlik holleri (YGH), birden fazla bağımsız bölümü olan konut yapılarında kat holleri, kat koridorları” şeklinde değiştirildiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda belirtilen Tip İmar Yönetmeliği ile getirilen bina alanı ve kat alanı tanımlarının genel olduğu, bir bölgenin farklı bir özelliği arsa, lüzum ve ihtiyaca göre belediyelerin çıkaracakları İmar Yönetmeliğinde kimi değişik düzenlemeler yapılabileceği açıktır.

T.C.
ANKARA
16. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2011/879
KARAR NO : 2011/1797

Uyuşmazlık konusu olayda olduğu gibi Ankara'nın özel bir konumu ve bina alanı ve kat alanı tanımlarının bu kent için değiştirilmesini gerektiren zorunlu bir nedenin varlığından sözedilebilmesi mümkün değildir.

Olayda, dava konusu Yönetmelik maddeleri ile binaların müşterek (ortak) kullanım alanlarının, taban (bina) alanı ve kat alanı tanımı içinden çıkartılmak suretiyle inşaat alanlarında artış ve dolayısıyla aynı oranlarda da bölgeye yeni nüfus yoğunluğu getirileceği ve ayrıca kentteki yapılaşma sürecinde bir dengesizlik ve eşitsizlik yaratılacağı anlaşıldığından, Yönetmelik maddelerinin değiştirilmesine ilişkin dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 191,90 TL yargılama gideri ile A.A.Ü.T. uyarınca belirlenen 600,00 TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacılara verilmesine, artan posta ücretinin isteği halinde davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere 27/12/2011 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
ALİ ÜN
38451

Üye
ÜMİT VEYSEL ÖZTÜRK
101840

Üye
MEHMET YAVUZ YAŞAR
101787

YARGILAMA GİDERLERİ :	
Başvurma Harcı :	18,40 TL
Karar Harcı :	18,40 TL
Y.D. + Y.D.	
İtiraz Harcı :	80,30 TL
Vekalet Harcı :	5,80 TL
Posta Gideri :	69,00 TL
TOPLAM :	191,90 TL

