

T.C.
ANKARA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ

Y.D. İtiraz No : 2011/4066

TMMOB Mimarlar Odası ANKARA Şubesi			
Tarih		17.10.2011	
Gelen Evrak No.		3720	
Dağıtım	Gereği	Bilgi	Paraf



**YÜRÜTMENİN DURDURULMASI İSTEMİ HAKKINDA
VERİLEN KARARA İTİRAZ EDEN (DAVACI)**

: TMMOB MİMARLAR ODASI (ANKARA
ŞUBESİ)

VEKİLİ

: AV. GÖKÇE BOLAT
Konur Sok. 4/3 Kızılay / ANKARA

KARŞI TARAF (DAVALI)

: ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI --ANKARA

İSTEMİN 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 iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle açılan davada; yürütmenin durdurulması isteminin reddine ilişkin olarak Ankara 16. idare Mahkemesi'nce verilen 2.8.2011 tarih ve E:2011/879 sayılı kararın; usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek kaldırılması ve yürütmenin durdurulması istenilmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Ankara Bölge İdare Mahkemesi'nce dava dosyası incelenerek gereği görüldü :

Dava, Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Taban Alanı (Bina Alanı)" başlıklı 18-1. maddesinin ve "Kat Alanı" başlıklı 18-6. maddesinin 8. ve 9. paragraflarının değiştirilmesine ilişkin Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2011 günlü, 501 sayılı kararı 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 parsel oturan bölümlerinin 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 toplamının 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.

Dosyanın 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

T.C.
ANKARA
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ

Y.D. İtiraz No : 2011/4066

ve merdiven kovası önündeki kat sahanlıkları), yangın merdivenleri, tüm zorunlu yangın güvenlik holleri (ygh) hariç, birden fazla bağımsız bölümü olan konut yapılarında kat holleri ve 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 Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.2.2011 tarih ve 501 sayılı kararı ile aynı Yönetmeliği'nin 18. maddesinin "**Kat Alanı (KA)**" başlıklı 6. fıkrasının 8. Paragrafı, "Yangın merdiveni niteliğinde yapılan genel merdivenler dışındaki yangın merdiven(ler)i" hükmünde iken, "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," şeklinde değiştirildiği, 9. paragrafındaki "...giriş katları hariç asansör boşluğu" cümlesinin kaldırılarak yerine "tüm asansör boşlukları, çatı arası hacimler ve kat bahçeleri" cümlesinin getirildiği, daha sonra Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.3.2011 tarih ve 817 sayılı kararıyla 8. ve 9. paragrafın, "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 ihtiyaçta göre belediyelerin çıkaracakları İmar Yönetmeliğinde kimi değişik düzenlemeler yapılabileceği açıktır.

Uyuzmazlık konusu olayda olduğu gibi Ankara'nın özel bir konumu veya bina alanı ve kat alanı tanımlarının Tip İmar Yönetmeliği'nde belirtilen tanımlardan farklı olarak bu kent için değiştirilmesini gerektiren zorunlu bir nedenin varlığından sözedilebilmesi mümkün değildir.

Dosyanın incelenmesinden, 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 maddesinin değiştirilmesine ilişkin dava konusu işlemlerde hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle davacı itirazının KABULÜ ile Ankara 16. İdare Mahkemesi'nce verilen 2.8.2011 tarih ve E:2011/879 sayılı kararın kaldırılmasına; hukuka aykırı olduğu ve uygulanması halinde davacıların telafisi güç veya imkansız zararına yol açacağı açık bulunan dava konusu işlemin, dava sonuna kadar ve teminat aranmaksızın YÜRÜTMESİNİN DÜRDÜRÜLMESİNE, 2577 sayılı Yasanın 27 nci maddesi uyarınca 16/09/2011 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
HALİL KOÇ
33608

Üye
METİN ARITI
33766

Üye
CAFER ERGEN
32691



 TMMOB Mimarlar Odası ANKARA Şubesi			
Tarih 17.10.2011			
Gelen Evrak No. 3720			
Dağıtım	Gereği	Bilgi	Paraf
Not			

T.C.
Ankara
16. İdare Mahkemesi

Dosya No : 2011/879 İdare

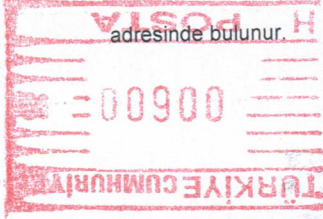
TAAHHÜTLÜ

No:



* 4 0 0 0 0 0 5 0 1 2 8 7 5 *

Adı Soyadı : Davacı TMMOB MİMARLAR ODASI (ANKARA ŞUBESİ)
Vekili Av. GÖKÇE BOLAT TC. NO:47566394228
Konur Sokak 4/3 Mimarlar Odası Ankara Şubesi
Çankaya/ Ankara



BU ZARFTA Bölge İdare Mahkemesi Yd İtiraz Kararları - 27/09/2011 VARDIR.

Buradan katlayınız.

"STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için
<http://www.sms.uvap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.