

Temyiz Eden (Davalı) : ... Büyükşehir Belediye Başkanlığı - ...
Vekili : Av. ...
Karşı Taraf (Davacı) : ... Belediye Başkanlığı - ...
Vekili : Av. ...

İstemin Özeti : ... İdare Mahkemesince verilen ... tarihli, E:..., K:... sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi : ...

Düşüncesi: Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

Dava, Ankara İli, Çankaya İlçesi,... Mahallesi, ... ada,... ve ... sayılı parsellerin özel hastane alanı kullanımına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğini onaylayan Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ... tarihli,... sayılı kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu ve dosyanın birlikte değerlendirilmesinden 1/5000 nazım imar planı değişikliği, önceki planın ana kararlarının sürekliliğini ve bütünlüğünü bozması, bir bütün olarak üretilmesi gerekirken parçacıl olarak üretilmesi, yetersiz bir araştırma ve senteze dayalı olarak yapılması, plan değişikliğini zorunlu kılacak bilimsel verileri içermemesi, bölgenin yapılaşmasına ve ulaşım-dolaşım sistemine yapacağı etkilerin gözetilmemesi nedeniyle şehircilik ilkeleri, planlama teknikleri, imar mevzuatı ve kamu yararına aykırılıklar taşıdığı sonucuna ulaşıldığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idare tarafından temyiz edilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, Ankara İli, Çankaya İlçesi,... Mahallesi, ... ada, ... ve ... sayılı parsellerin 1/5000 ölçekli imar planına göre hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planında, konut TAKS:0,40, E:1,00, Hmax:6,50, ayrık nizam ve 2 kat, çekme mesafeleri 5m ve 3m olarak konut alanı olarak belirlendiği, taşınmazların bulunduğu alanın dava konusu işlem ile konut alanından çıkarılarak özel hastane alanına dönüştürüldüğü ve plan notlarında, "plan değişikliği yapılan alanda yapılaşma koşulları E:1,00, Hmax: serbesttir, bodrum katlar emsale dahil değildir, otopark ihtiyacı parsel içinde karşılanacaktır, iki parsel arası geçiş hakkı verilecektir, yoldan kotlandırma yapılacaktır, Planlama Alanında Özel Hastaneler Yönetmeliği geçerlidir, planda yer almayan hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerin geçerli olacaktır." şeklinde belirtildiği anlaşılmaktadır.

Davacı tarafından, dava konusu parsellerin mevcut 1/1000 ölçekli imar planında, konut alanında kaldığı, ... sayılı parselde 2007 tarihinde dubleks konut olarak yapı ruhsatı verildiği, ancak anılan taşınmaz üzerindeki hastanenin yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı, anılan belediye meclisi kararında otopark ihtiyacının nasıl karşılanacağına açık olmadığı, parsellerin 2 katlı konut adasının ortasında bulunması ve bina yükseklik değerinin serbest bırakılması ile bodrum katların emsal dışı bırakılmasının; imar adasının fiziksel düzeninin bozulmasına, zemin üstündeki inşaat yoğunluğunun artmasına neden olacağı, bu durumun ise bölgede hava, su ve gürültü kirliliği ile trafik yoğunluğu oluşturabileceği hususlarından hareketle çevrede yaşayan kent sakinlerinin olumsuz yönde etkileneyeceği, Plan Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmeliğin Sağlık Tesisleri ile ilgili Ek-1c tablosunda yatak başına 130 m² alan ayrılması gerektiğinin belirtildiği, ancak yapılacak tıp merkezinde 25 adet hasta yatağı, 6 adet de yoğun bakım yatağı olmasının talep edildiği, bu durumda toplam 31 adet yatak için 4030 m² alana ihtiyaç duyulduğu, fakat bahse konu ... ve ... sayılı parsellerdeki taşınmazların toplam yüzölçümünün 1655 m² olduğu, anılan nedenle bahse konu belediye meclisi kararının Plan Yapımına Dair Esaslara Ait Yönetmelik hükümlerine de aykırı olduğu iddialarıyla dava

açılmıştır.

İdare mahkemesince; 1/5000 nazım imar planı değışikliğı, önceki planın ana kararlarının sürekliliğini ve bütünlüğünü bozması, bir bütün olarak üretilmesi gerekirken parçacıl olarak üretilmesi, yetersiz bir araştırma ve senteze dayalı olarak yapılması, plan değışikliğini zorunlu kılacak bilimsel verileri içermemesi, bölgenin yapılaşmasına ve ulaşım-dolaşım sistemine yapacağı etkilerin gözetilmemesi nedeniyle şehircilik ilkeleri, planlama teknikleri, imar mevzuatı ve kamu yararına aykırılıklar taşıdığı gerekçesiyle işlemin iptaline karar verilmiştir.

İmar planlarının yargısal denetimi sırasında, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı kriterlerinin yanı sıra özelliğı itibarıyla imar planının bütünlüğü, genel yapısı kapsadığı alanın nitelikleri ve çevrenin korunması gibi olguların yanı sıra "üstün kamu yararı" ilkesinde gözetilmesi zorunludur. Ülkemizin çözüm bekleyen temel sorunlarından biri olan sağlık hizmetlerinin etkin ve yaygın biçimde sunumunun önemi karşısında bu hizmetin yürütülmesine yönelik tasarrufların da "üstün kamu yararı" taşıdığı, Dairemizin süregelen kararlarındanır.

Resmi binalara emsal verilirken konut olarak kullanılan binalar gibi değerdendirilmediğı ve öncelikli ihtiyacın dikkate alındığı bilinmektedir. Nitekim, İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 26.2.2004 günlü, E:2002/936, K:2004/213 sayılı kararıyla onanan ... İdare Mahkemesinin ... günlü, E:..., K:... sayılı ısrar kararına esas alınan kimi yapılara yükseklikleri açısından öncelik verilebileceğı, kamu yararı içeren kamu yapılarının bu kapsamda değerdendirilmesi gerektiğı; yine Dairemizin 7.4.2004 günlü, E:2002/5720, K:2004/2001 sayılı kararıyla onanan idare mahkemesi kararında hükme esas alınan nitelikte bulunan bilirkişi raporunda da, faaliyet alanlarına, hizmet birimlerine, yatak kapasitelerine, teknolojik donanımlara, hizmet verilen uzmanlık dalına göre çağın gerektirdiğı özel sağlık tesisi kurumları için yapılan imar planı değışikliğinde kamu yararı bulunduğı, burada emsal artırımını ile nüfus artışı olmayacağı, sadece yapıda bir yoğunluğun artacağı, bu nedenle yörede yeni sosyal donatım alanlarına gerek bulunmadığı hususları vurgulanmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 18. maddesinin 32. bendinde "umumi bina? kamu hizmeti için kullanılan resmi binalarla, ibadet yerleri, özel eğitim, özel sağlık tesisleri, sinema, tiyatro, opera, müze, kütüphane, konferans salonu gibi kültürel binalar ile gazino, düğün salonu, gibi eğlence yapıları, otel, özel yurt, işhanı, büro, çarşı gibi ticari yapılar, spor tesisleri, genel otopark ve buna benzer umuma ait binalardır." diye tanımlanmış Bölge Kat Nizamı Dışında Bina Yapılabilmesi başlıklı 39. maddesi 2. fıkrasında ise; "umumi binalara ayırık nizamda olmak parselin denk kat alanı (KA) açılmamak şehircilik ve planlama esaslarına uyulmak kaydı ile bölge kat nizamı dışında yapı düzeni ve yükseklik tespit edilebilir." hükmü yer almıştır.

Görölmekte olan uyuşmazlık, üzerinde mevcut bir sağlık merkezi binası bulunan ve planda konut alanı olarak ayrılan bir alanda artan ihtiyaçlar karşısında hastane fonksiyonu ve bu fonksiyona göre yapılaşma koşullarının getirilip getirilemeyeceğine ilişkindir.

Dosyada yer alan belgelerin irdelenmesinden, devam eden süreçte tıptaki gelişmeler ve halkın artan sağlık ihtiyaçlarına paralel olarak davaya konu parselde getirilen özel hastane kullanım kararı ve yapılanma koşullarında şehircilik ilke ve esaslarına aykırılık bulunmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

Diğer taraftan, işlevin bir kamu hizmetinin yerine getirileceğı "Hastane Alanı" olarak tanımlanması nedeniyle bu işlevin yerine getirileceğı yapılarda yüksekliğin ve yapılaşma emsalinin konut yapılarıyla aynı kriterlerin esas alınması suretiyle değerdendirilmesi sağlık hizmetlerinin sunumunu sınırlayacak ve anılan hizmetin üstün kamu yararı taşıdığı öngörüsüyle çelişecektir.

Bu durumda, iptal istemine konu hastane alanının konut alanından hastane alanına dönüştürülmesinde ve yürütülecek hizmetin niteliğı gereğı çevrede mevcut konut binalarından farklı yapılaşma koşulları verilmesinde şehirleşme sürecine aykırı ve kamu yararıyla çelişen bir yön bulunmadığı gibi Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin yukarıda açıklanan hükümlerine aykırılık bulunmadığından, aksi yöndeki bilirkişi raporuna itibar edilerek dava konusu işlemin iptali yolunda verilen idare mahkemesi kararında isabet görölmüştür.

Açıklanan nedenlerle, ... İdare Mahkemesince verilen ... tarihli, E:..., K:... sayılı kararın **BOZULMASINA**, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2012/4499
Karar No : 2014/8693

günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere, 15/12/2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.