



T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

**TOKİ**

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

**ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ,  
GAZİOSMANPAŞA MAHALLESİ  
118088 ADA 1 PARSEL VE 118089 ADA 1 PARSEL  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**Kapak dahil 15 sayfa**

## A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Ankara ili, Gölbaşı İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesinde;

X= 4 403 000 – 4 402 800,

Y= 482 800 – 483 000 (ED-50 Koordinat Sisteminde ve 1998.0 Epoğunda, GRS80 Elipsoidi, Transversal Mercator 3 Derecelik Dilim Esasına Göre) koordinatları arasında kalan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 5.943,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 118088 ada 1 parsel ve 3.293,00 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 118089 ada 1 parsel nolu taşınmazları kapsamaktadır.

**Şekil 1:** Planlama Alanı Konumu



**Şekil 2: Planlama Alanı Tapu Kaydı**



**T.C.  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI**

<b>Zemin Tipi</b>	:AnaTasınmaz	<b>Ada / Parsel</b>	:118088 / 1
<b>Zemin No</b>	:89606733	<b>Arsa Alanı</b>	:5943
<b>İl / İlçe</b>	:ANKARA / GÖLBAŞI	<b>Hitelik</b>	:Arsa
<b>Kurum Adı</b>	:Gölbaşı(ANKARA)	<b>Taşınmaz Durumu</b>	Aktif
<b>Mahalle / Köy Adı</b>	:GAZIOSMANPAŞA M		
<b>Mevkii</b>	:		
<b>Cilt / Sayfa No</b>	:15 / 1406		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
{SN:3486}T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	07/08/2019	17749	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri

ŞERH BİLGİSİ -
----------------

BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
494012745	Aktif	{SN:3486}T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	17749	07/08/2019	Açıklama: kamu hizm. ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmazlara bedelsiz olarak hazineye iade edilir.

İRTİFAK BİLGİSİ --
--------------------

REHİN BİLGİSİ --
------------------

PASİF HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
{SN:47} MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	30/06/2015	13011	İmar (TSM)

PASİF BEYAN BİLGİSİ						
Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Pasif					YOL V YEŞİL SAHADAKALMAKTADIR 06/07/1989 YEV:1844
	Pasif					3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kıstıdır.



T.C.  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Zemin Tipi	:AnaTasınmaz	Ada / Parsel	:118089 / 1
Zemin No	:89606734	Arsa Alanı	:3293
İl / İlçe	:ANKARA / GÖLBAŞI	Nitelik	:Arsa
Kurum Adı	:Gölbaşı(ANKARA)	Taşınmaz Durumu	Aktif
Mahalle / Köy Adı	:GAZIOSMANPAŞA M		
Mevkii	:		
Cilt / Sayfa No	:15 / 1407		

HİSSE BİLGİSİ				
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:3486) T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	07/08/2019	17749	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri

ŞEHİR BİLGİSİ --

BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
494012744	Aktif	(SN:3486) T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) VKN:8150014332	1.000 / 1.000	17749	07/08/2019	Açıklama: kamu hizm. ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmazlara bedelsiz olarak hazineye iade edilir.

İRTİFAK BİLGİSİ --

REHİN BİLGİSİ --

PASİF HİSSE BİLGİSİ

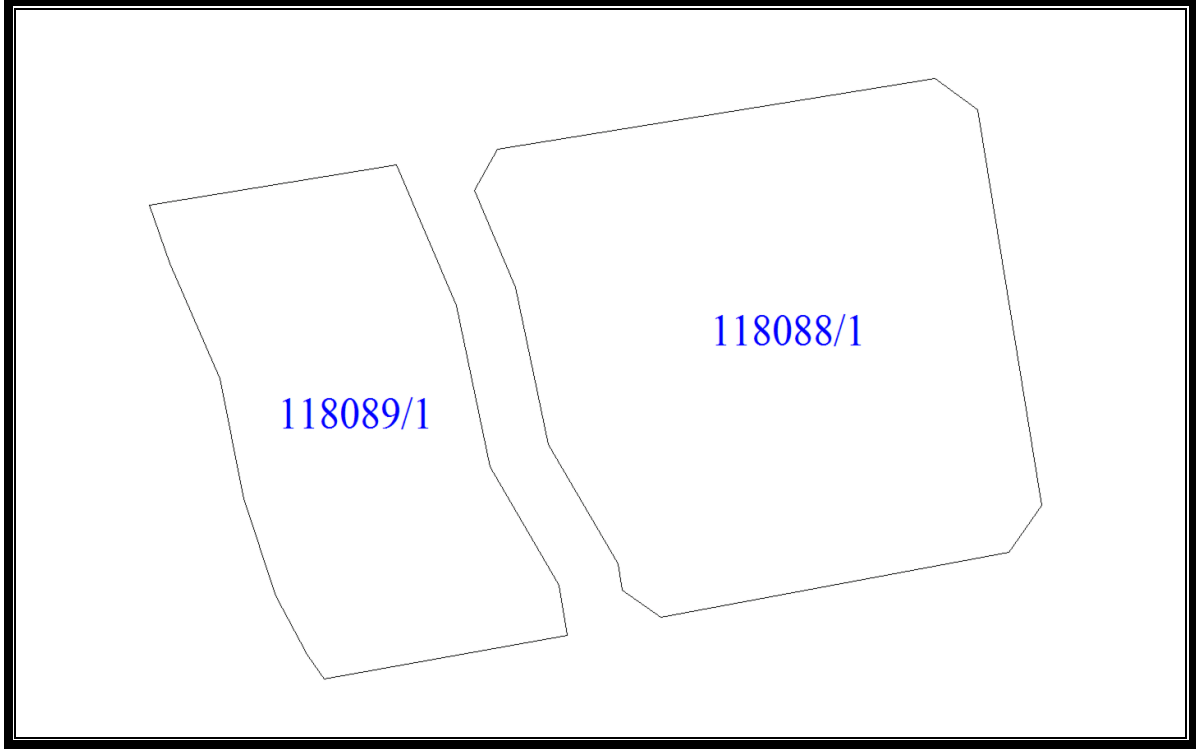
Ad	Hisse Pay / Payda	Edinme Tarihi	Yevmiye No	Edinme Şekli
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	1.000 / 1.000	30/06/2015	13011	İmar (TSM)

PASİF BEYAN BİLGİSİ

Hisse Id	Durumu	Hisse Bilgisi	Hisse Pay/Payda	Yevmiye No	Yevmiye Tarihi	Cümle
	Pasif					3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.



**Şekil 3:** Planlama Alanı Kadastral Durum



Gölbaşı Belediyesi sınırları içerisinde kalan planlama alanı, Ankara – Konya Karayolunun batısında, Mogan gölü kıyısında yer almaktadır.

Planlama alanı geneli düz bir yapıya sahip olup eğim durumu ortalama % 00-05 arasında değişmektedir. Alanın en yüksek noktası için rakım 980 m. en düşük noktası için ise 975 m. olarak tespit edilmiştir.

**Şekil 4:** Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Ankara İlinin tamamı, Türkiye Deprem Tehlike Haritasında Düşük Tehlikeli Bölgede yer almaktadır.

**Şekil 5:** Deprem Tehlike Haritası



## B) PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU

Planlama alanını kapsayan ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan 1/100.000 Ölçekli 2038 Yılı Ankara Çevre Düzeni Planı Ankara 9. İdare Mahkemesinin kararı ile iptal edilmiştir.

Bahse konu alanı kapsayan ve Tabiat Varlıkları Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan 16.03.2020 tarihli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Ankara 11. İdare Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalan planlama alanının da kapsayan ve 07.04.2014 tarihli ve 3121 sayılı Bakanlık Olur'u ile onaylanan Mogan Gölü Doğu Kıyısı Özel Proje Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Ankara 16. İdare Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir.

Buna göre; planlama alanı plansız konumda kalmaktadır.

### **C) PLANLAMAYA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ**

Planlama alanına ilişkin Gölbaşı Belediye Başkanlığı, Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğü, Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. görüşleri temin edilmiştir.

Gölbaşı Belediye Başkanlığı 28.06.2021 tarih ve 16418 sayılı yazısı ile; Söz konusu parselleri kapsayan alanın 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 9 uncu maddesine dayanılarak "Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi" olarak ilan edilen alanda kaldığı, Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında "Kentsel ve Bölgesel Yeşil Ve Spor Alanı" olarak ifade edilen alanlara isabet ettiği, ancak söz konusu Çevre Düzeni Planının Ankara 11. İdare Mahkemesi'nin 07.01.2021 tarih ve 2019/2265 Esas, 2021/26 Karar sayılı kararı ile iptal edildiği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nce 07.04.2014 tarihinde onaylanan Mogan Gölü Doğu Kıyısı Özel Proje Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kaldığı, ancak söz konusu planın Ankara 15. İdare Mahkemesinin 10.07.2015 tarih ve E.2014/2112, K.2015/962 sayılı kararı ile iptal edildiği, Söz konusu parselinde içinde bulunduğu alana ait parselasyon planının da Ankara 17. İdare Mahkemesinin 09.06.2016 tarih ve E.2015/2237, K.2016/1419 sayılı kararı ile iptal edildiği, Mogan Gölü Doğu Kıyısı Özel Proje Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 3621 Sayılı Kıyı Kanunu kapsamında ilk 50 m. içerisinde kalan 118089 ada 1 parsel "Çekek Yeri" olarak planlandığı, yine 3621 Sayılı Kıyı Kanunu kapsamında ikinci 50 m. metre içerisinde kalan 118088 ada 1 parselin fonksiyon ayırma çizgisi ile bir kısmı "Günübürlük Tesis Alanı", diğer bir kısmının ise "Su Sporları Tesis Alanı (Yelken Kulübü)" olarak planlandığı, hususlarını belirterek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Kıyı Kenar Çizgisinin işlenmesi Plana ilişkin yapılacak işlemlerde 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuatları ile belirlenen sahil şeridi hükümlerine uyulması, Söz konusu parselleri de kapsayan alan Özel Çevre Koruma Bölgesi olması sebebiyle 23.03.2012 tarih ve 28242 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik" ile 2014/23 Korunan Alanlarda yapılacak İmar Planı teklifi usul ve esaslarına dair genelge hükümlerine uyulması, Özel Çevre Koruma Bölgelerinde 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. maddesi uyarınca her tür ve ölçekte planların yapımı ve onaylanmasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü yetkili olması sebebiyle, plan teklifinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğüne sunulması gerektiği vurgulanarak



plan teklifinde, mahkeme kararı ile iptal edilen eski planlardaki sahil şeridi bütünlüğünün korunması, plan teklifine konu iki ada arasındaki yolun mevcut durumuyla korunması, sahil bütünlüğü ve devamlılığı açısından adaların birleştirilmemesinin uygun olacağı yönünde görüş bildirilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi ASKİ Genel Müdürlüğünün 01.07.2021 tarih ve 67828 sayılı yazısı ile; planlama alanında çalışmalarının bulunmadığı yönünde görüş bildirilmiştir.

Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 30.06.2021 tarih ve 37055 sayılı yazısı ile; planlama alanında trafo, enerji nakil hattı vb. tesis için herhangi bir kira, kamulaştırma şerhi/irtifak hakkının bulunmadığı belirtilerek mevcut şebeke durumları göz önünde bulundurularak planlama çalışması yapılmasında sakınca bulunmadığı yönünde görüş bildirilmiştir.

Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.'nin 18.06.2021 tarih ve 2403032 sayılı yazısı ile; planlama alanı dâhilinde mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmadığı yönünde görüş bildirilmiştir.

#### **D) PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİNE AİT FOTOĞRAFLAR**

Ankara-Konya karayoluna yaklaşık 240m mesafede olan planlama alanının bitişiğinde 3 ve 4 katlı Bilnet Okulları Mogan Kampüsü bulunmaktadır.





1



2



3



4





5



6





### **E) PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

İdaremiz mülkiyetinde bulunan Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi 118088 ada 1 Parsel ve 118089 ada 1 parsel nolu taşınmazlara yönelik plansız konumda kalan alanın Toplu Konut İdaresi Başkanlığı için ek hizmet binası yapımına yönelik imar planlarının yapılması amaçlanmaktadır.

### **F) PLANLAMA KARARLARI**

Mevcut durumda plansız konumda kalan planlama alanı, “Günübirlik Tesis Alanı” ve “Rekreatif Alan” olarak planlanmıştır.

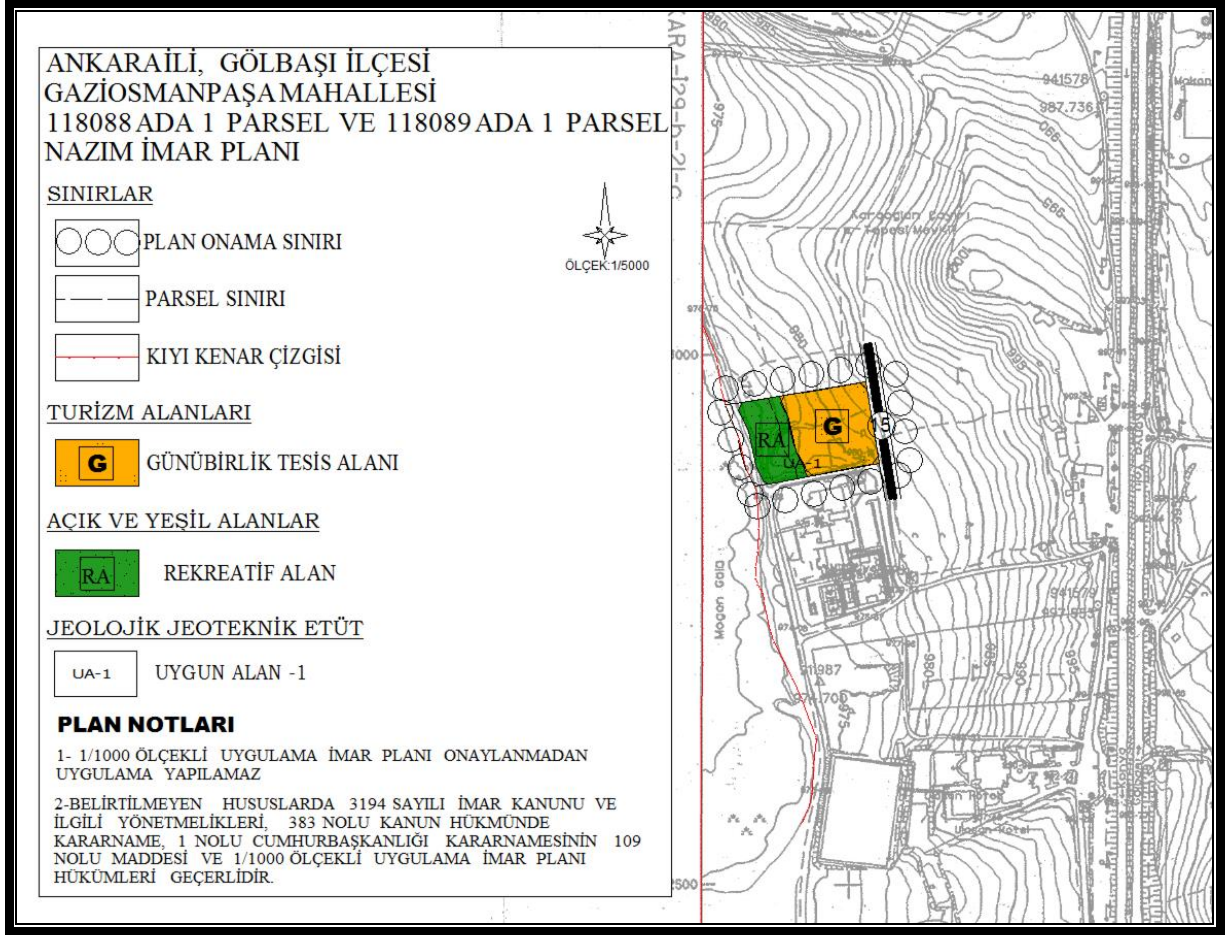
Planlama alanında iptal olan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planına göre yol genişlikleri dikkate alınarak planlama alanının doğusunda 15 metrelik yol önerilmiştir.

“Günübirlik Tesis Alanı” için Planlama alanında iptal olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına göre yapılan terkler ve yol genişlikleri dikkate alınarak planlama alanının doğusunda 15 metrelik araç yolu ile hizmet alması sağlanmış olup diğer yönlerden 7 ve 10 metrelik yaya yolları önerilmiştir.

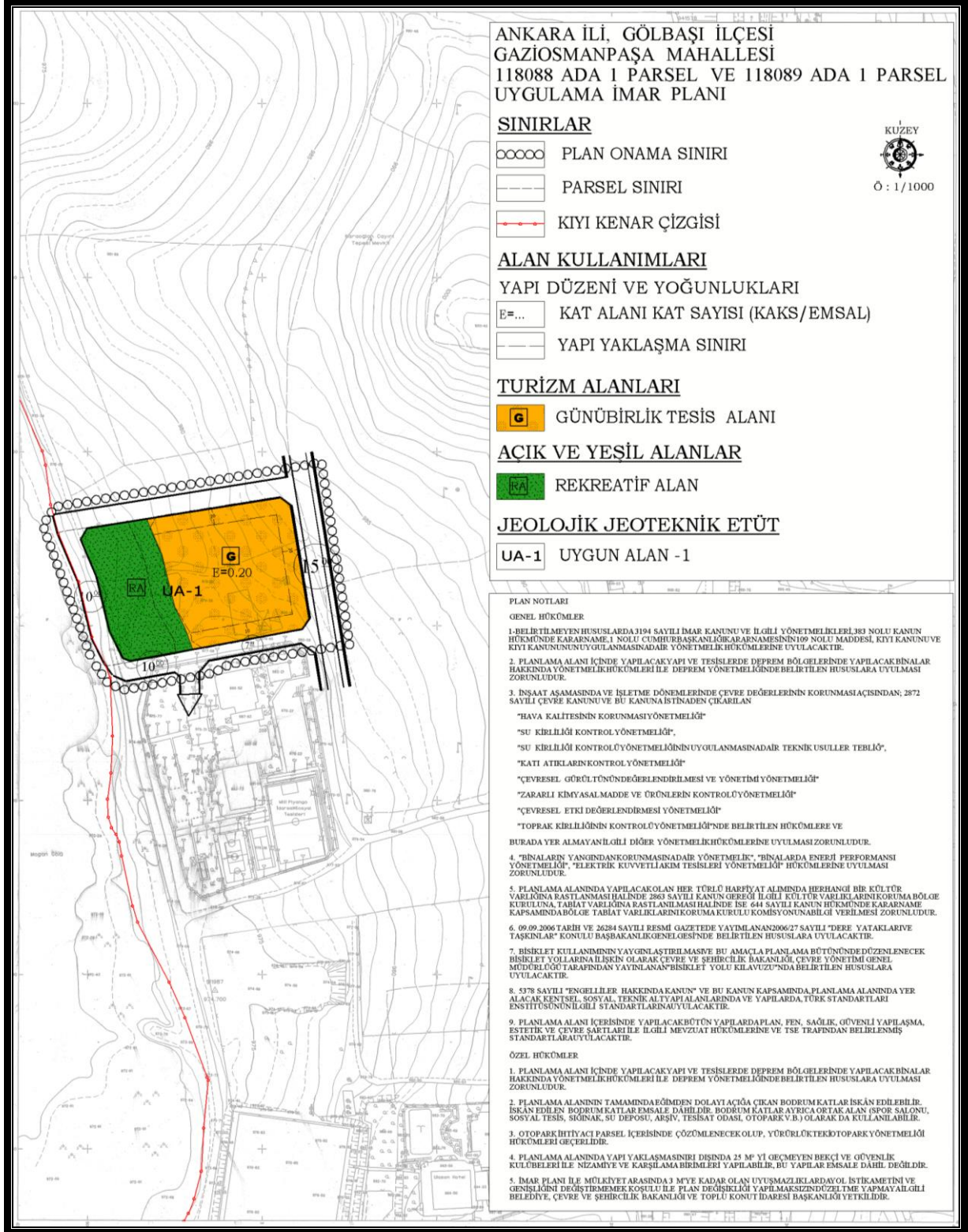
Günübirlik Tesis Alanı olarak önerilen alanda  $E=0,20$  yapılaşma koşulu belirlenmiş olup batı yani Mogan Gölü yönünden kıyı kenar çizgisine 50 metrelik mesafe olacak şekilde 40 metre derinliğinde Rekreatif Alan önerilmiş olup diğer cephelerden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.



**Şekil 6:** 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



**Ekler:**

**Ek-1: Uydu Görüntüsü**

**Ek-2: Tapu Kaydı**

**Ek-3: Kadastro Krokisi**

**Ek-4: Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu**

**Ek-5: Bilgi Paftası**