

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

39720  
GK-116

**SÜRELİDİR**

Sayı : 30824082/610-2257  
Konu : İstanbul Milletvekili  
Aykut ERDOĞDU'nun  
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2014

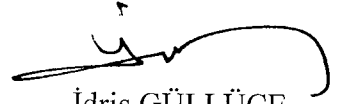
**30** Haziran 2014

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

İlgi : 26/02/2014 tarihli ve 43452547-120.00-166610 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Aykut ERDOĞDU'nun; Ankara-Çankaya İlçesine bağlı bir mahallede inşası devam eden bir proje hakkında, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/39720 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE  
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (1 Adet, 6 Sayfa)

Bu Belge Elektronik  
İmza ile İmzalanmıştır

...../...../20.....

Yılmaz BAŞ  
Har. Kad. Tek.

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN AYKUT ERDOĞDU'NUN**  
**TBMM 7/39720 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE**  
**DAİR SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR:**

- 1) Ankara ili Çankaya ilçesi Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesi Eskişehir Yolu 9. kilometresinde inşaatı devam eden Mahall Ankara projesinin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı işine ilişkin ihale hangi tarihte ilan edilmiştir?
- 2) Hangi firmalar ihaleye teklif vermiştir? Verilen teklif tutarları nedir? Sözleşme hangi firmayla, hangi bedel / oran üzerinden, ne zaman imzalanmıştır? Sözleşmenin bir örneği verilebilir mi?
- 3) Sözleşme imzalanan işin pafta, ada, parsel yüzölçümü gibi tapu bilgileri nelerdir? Bu taşınmazın imar durumu nedir? İmar planı en son ne zaman değiştirilmiştir?
- 4) Ankara ili Çankaya ilçesi Lodumlu (Beytepe Köyü) Mahallesi 27030 Ada, 20 parselin imar durumu nedir? Bu taşınmaz kime aittir? Plan notunda ne gibi bilgiler yer almaktadır? İmar durumu en son hangi tarihte ve hangi merci tarafından değiştirilmiştir?
- 5) Söz konusu taşınmaz üzerinde devam eden Mahall Ankara projesinin yapı ruhsatı ne zaman ve hangi merci tarafından verilmiştir?
- 6) Projenin askeri bir havaalanına yakınlığı göz önüne alındığında bu projeye yapı izni verilmeden önce Sivil Havacılık Müdürlüğü'nden görüş alınmış mıdır? Alınmış ise adı geçen idarenin görüşü nedir? Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün yazılı görüşünden bir örnek verilebilir mi?
- 7) Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nün Mahal Ankara projesi ile ilgili olumsuz görüşüne rağmen Çevre ve Şehircilik İl Müdürü ve Müdür Yardımcısının imzası ile (çok katlı) izin verildiği iddiası doğru mudur?
- 8) Mahall Ankara projesi nedeniyle Bakanlığınızca düzenlenmiş herhangi bir ceza olmuş mudur? Böyle bir ceza söz konusu ise bu cezalar kim tarafından ödenmiştir? Ceza tutanağı ile varsa cezaya ilişkin tahsilat makbuzundan birer örnek verilebilir mi?

**CEVAPLAR:**

1- “Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi, Eskişehir Yolu Üzeri 27030 Ada, 18 Parselin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı” işi ihalesi; 03.05.2006 tarih, 26157 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği” kapsamındaki ilk oturum 16.08.2011 tarihinde, ikinci oturum ise 25.08.2011 tarihinde yapılmıştır.

İhale Yönetmeliğinin “Temel İlkeler” başlıklı 5 inci maddesi; “açıklık, rekabet, eşit muamele, kamuoyu denetimi, etkinlik ve verimlilik esastır” ilkeleri göz önünde bulundurularak, Yönetmeliğin “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhalelerinde Uygulanacak Usul” başlıklı 26 ncı maddesi uyarınca, bütün isteklilerin girebileceği ve katılımın herkese açık olduğu “açık ihale usulü” ile yapılmıştır.

Bahse konu ihaleye azami katılımın sağlanması ve rekabet ilkesinin gerçekleşmesi için anılan Yönetmeliğin 15 inci maddesi uyarınca gerekli ilanlar, 30.07.2011 tarihli Resmi Gazete 1 kez, ulusal gazetelerde 2 kez olmak üzere ve ayrıca, TOKİ'nin resmi web sayfası aracılığıyla isteklilere duyurulmuştur. Ayrıca, 10 kez ulusal gazetelerde renkli özel ilan verilerek, kamuoyu bilgilendirilmiştir.

2) İhaleye teklif veren firmalar ile teklif bedelleri ve diğer bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

|   |                                                                                                                                  |                                                                                                                                          |                  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1 | Mesa Mesken San. A.Ş. & Tepe İnş. San. A.Ş. İş Ort.                                                                              | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 215.180.000.- TL |
|   |                                                                                                                                  | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 29.00          |
|   |                                                                                                                                  | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 29.00          |
|   |                                                                                                                                  | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG )                                                                          | 742.000.000.- TL |
| 2 | Kiler G.Y.O. & Biskon Yapı. & Kiler A.Ş. İş Ort.                                                                                 | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 192.000.000.- TL |
|   |                                                                                                                                  | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 30.00          |
|   |                                                                                                                                  | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 30.00          |
|   |                                                                                                                                  | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG )                                                                          | 640.000.000.- TL |
| 3 | İlci İnş. San. ve Tic. A.Ş.                                                                                                      | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 145.000.000.- TL |
|   |                                                                                                                                  | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 27.44          |
|   |                                                                                                                                  | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 27.44          |
|   |                                                                                                                                  | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG )                                                                          | 528.387.250.- TL |
| 4 | Özyazıcı İnş. Elekt. Mak. Müş. Taah. ve Tic. Ltd. Şti.                                                                           | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 174.000.000.- TL |
|   |                                                                                                                                  | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 30.00          |
|   |                                                                                                                                  | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 30.00          |
|   |                                                                                                                                  | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG )                                                                          | 580.000.000.- TL |
| 5 | İş-Kaya İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. & Ulubol İnş. Hafr. Gıda Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti. & Ok-kan İnş. Ve Tic. Ltd. Şti. İş Ort. | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 168.600.000.- TL |
|   |                                                                                                                                  | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 28.10          |
|   |                                                                                                                                  | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 33.00          |
|   |                                                                                                                                  | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG )                                                                          | 600.000.000.- TL |

|   |                                                                                                             |                                                                                                                                          |                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 6 | Ender Müh. İnş. ve Tic. A.Ş. & Akay İnş. Ltd. Şti. & A1 Grup Alışveriş Hiz. İnş. San. Ve Tic. A. Ş. İş Ort. | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 180.000.000.- TL |
|   |                                                                                                             | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 22.22          |
|   |                                                                                                             | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 33.00          |
|   |                                                                                                             | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG )                                                                          | 810.081.000.- TL |
| 7 | Ünal Akpınar İnş. İmalat Tic. San. A. Ş.                                                                    | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 159.000.000.- TL |
|   |                                                                                                             | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 30.00          |
|   |                                                                                                             | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 30.00          |
|   |                                                                                                             | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG)                                                                           | 530.000.000.- TL |
| 8 | Türkerler İnş. Tur. Mad. Enerji. Üretim Tic. ve San. A.Ş.                                                   | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 397.000.000.- TL |
|   |                                                                                                             | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 39.80          |
|   |                                                                                                             | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 40.00          |
|   |                                                                                                             | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG )                                                                          | 997.500.000.- TL |
| 9 | YSE Yapı San. ve Tic. A.Ş.                                                                                  | Arsa satış karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG)                                                                                           | 151.000.000.- TL |
|   |                                                                                                             | Arsa satışı karşılığı İdare payı gelir oranı (AKİPGO)                                                                                    | % 25.17          |
|   |                                                                                                             | Artan Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) üzerinden, Artan Arsa satış karşılığı İdare payı gelir oranı (Artan AKİPGO %....) | % 25.18          |
|   |                                                                                                             | Teklif Edilen Arsa satış karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG )                                                                          | 600.000.000.- TL |

Söz konusu ihalede en uygun teklifi veren Türkerler İnş. Tur. Mad. Enerji. Üretim Tic. ve San. A.Ş. firması ile Arsa Satış Karşılığı Satış Toplam Geliri (AKSTG) 997.500.000.- TL, Arsa Satış Karşılığı İdare Payı Geliri (AKİPG) : 397.000.000.- TL, Arsa Satış Karşılığı İdare Payı Gelir Oranı % 39,80, Artan Arsa Satış Karşılığı İdare Payı Gelir Oranı % 40,00 olacak şekilde, 21.10.2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

3- Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.02.1997 tarih ve 99 sayılı kararına göre, Bakanlığımızca onaylanan 1/5000 ölçekli Eskişehir Yolu Kamu Kuruluşları Revizyon İmar Planı doğrultusunda yürütülen imar planı çalışmaları ve Maliye Bakanlığınca (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) uygun görülen tahsis kapsamında, öncelikle mülga "Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yerleşkesi" ne ait 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları, daha sonra 5441 ve 5448 no.lu parseller ile imarın 27030 ada 18 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda, diğer kurumların yer alabilmesine yönelik olarak, Bakanlığımızca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planları onaylanmıştır.

Yapılan bu uygulama ile söz konusu imarın 27030 ada 18 parsel sayılı taşınmaza ait yapılaşma koşulları E:3.00 Hmaks:Serbest olmak üzere, "Kentsel Servis Alanı" olarak ayrılmış olmakla birlikte, daha sonra Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca da uygun görülerek, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2011 tarih ve 1804 sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği ile parselin yapılaşma koşulları korunarak, kullanım kararı "Merkezi İş Alanı" olarak değiştirilmiştir.

Ancak, Çankaya Belediyesi tarafından söz konusu planlar için Ankara 7. İdare Mahkemesi nezdinde, Toplu Konut İdaresi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi aleyhine açılan 2011/1916 Esas sayılı davada alınan 07.06.2012 tarihli karar ile dava konusu işlemin "Yürütmesinin Durdurulmasına" karar verilmiştir. Ankara 7. İdare Mahkemesinin 07.06.2012 tarihli kararı kapsamında Toplu Konut İdaresince yeniden hazırlanan Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumlu Mahallesi, 27030 ada 18 no.lu parsel ile ilişkin (E:3.00, Hmax:Serbest yapılaşma koşullarında "Konut + Ticaret Alanı" ve yine E:3.00, Hmax:Serbest yapılaşma koşullarında "Resmi Kurum Alanı") 1/5.000 ölçekli Nazım ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi onaylanmak üzere Bakanlığımıza sunulmuş ve onaylanmasını müteakip, 20.09.2012-19.10.2012 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır. Askı süresi içerisinde yapılan itirazlar Bakanlığımızca değerlendirilmiş ve yeniden onaylanarak 12.02.2013-13.03.2013 tarihleri arasında tekrar askıya çıkarılmış olup, askı süresi içerisinde de herhangi bir itirazda bulunulmadığından, planların kesinleştiği, Bakanlığımız tarafından ilgili kurum ve kuruluşlara bildirilmiştir.

4- Anılan planların uygulanması sonrasında; 65.132 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 27030 ada 18 no.lu parselin aynı ada 20 ve 21 parseller olarak tescil edildiği görülmüş olup, onaylanan 27030 ada 18 parsel ile ait plan notları aşağıda yer aldığı şekliyle düşülmüştür.

a) "Pis su çukurları hiç bir şekilde akarsulara bağlanamaz. lağım mecrası hakkındaki yönetmelik" hükümleri geçerlidir.

b) 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Yasası "Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği"ne uyulacaktır.

c) Planlama alanı içerisinde yapılacak tüm yapılarda "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.

d) Konut + Ticaret alanında iş merkezleri, ofis, büro, alışveriş merkezi, çok katlı mağaza, çarşı, sinema. Tiyatro. Müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültürel tesisler. Otel. Motel, özel yurt gibi konaklama tesisleri, merkezin canlılığını, sürekliliğini ve güvenliğini sağlayacak konut üniteleri. Rezidanslar, restoran, kafe, lokanta gibi yeme içme üniteleri, özel spor tesisleri. Yönetim binaları. Banka ve finans kurumları yer alabilir

e) Konut + Ticaret alanında ayrıca ilgili kurum ve kuruluş görüşleri alınarak özel okul ve özel hastane yapılabilir.

f) Konut + Ticaret alanında ilgili fonksiyonlarına göre yapılacak yapıların yeri vaziyet planı ile belirlenir ve vaziyet planına göre ifraz edilebilir.

g) Konut + Ticaret alanında planlama alanının ihtiyacına cevap verecek nitelikte, toplam emsale esas inşaat alanının %7'ini geçmemek koşulu ile sosyal tesis yapılabilir. Sosyal tesis yapılarında sauna, Hamam, Jimnastik salonu, Yüzme havuzu, mescit, kafeterya, cafe vb. fonksiyonlar yer alabilir. Bu tesislerin yeri vaziyet planında belirlenir, bağımsız bölüm numarası alabilir ve ticari amaçla kullanılabilir.

ğ) Resmi kurum alanlarında, resmi kurumlar ve bağlı kuruluşları hizmet binaları yer alabilir.

**h)** Planlama alanında yapılacak bina boyutları ile binalar arası çekme mesafeleri serbesttir.

**i)** İmar planında belirtilen inşaat emsali aşılmamak koşulu ile yapı adalarında ayırık nizam, ikiz, blok, sıra ev ve teras ev şeklinde yapılaşma düzenleri yer alabilir. Yapı nizamları aynı ada içerisinde ayrı ayrı ve birlikte kullanılabilir. Bunlar vaziyet planı ile belirlenir ve aynı ada içerisinde farklı kat uygulamasına gidilebilir.

**j)**  $\pm 0.00$  kotu altında açığa çıkan 1. Bodrum kat TAKS: % 40'ı aşmamak üzere iskan edilebilir. İskan edilmesi durumunda 1. Bodrum kat emsale dahil değildir.

**k)** Planlama alanı içerisinde sığınak hesabı ilgili yönetmelikte belirlenen standartlara uygun olarak emsale esas inşaat alanı üzerinden hesaplanacaktır.

**k)** Gerekli otopark ihtiyacı otopark yönetmeliği hükümleri ve standartları doğrultusunda parsel/ada bünyesinde çözümlenecektir.  $\pm 0.00$  kotu altında ikinci bodrum kattan itibaren otopark olarak düzenlenmek kaydıyla; Eskişehir Yolu güzergahında, metro hattı dolayısıyla, parsel sınırına minimum 20 metre diğer yol cephelerinde parsel sınırına minimum 5 metre, komşu parsellerde ise parsel sınırına kadar yaklaşılabilir. Bu otoparklar emsale dahil değildir.

**l)** Plan kapsamındaki alanlarda oluşturulmuş ada ve/veya parsellerde yapılacak binalarda  $\pm 0.00$  kotu, tabi zemine göre bina köşe noktaları ortalamasından alınacaktır.

**m)** İmar planı ile mülkiyet arasında 3 m'ye kadar olan uyuşmazlıklarda yol istikametini ve genişliğini değiştirmemek koşulu ile plan değişikliği yapılmaksızın düzeltme yapmaya ilgili idare (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı) yetkilidir.

**n)** Parsel bazında jeolojik etüt yapılmadan inşaat müsaadesi verilmez.

**o)** Planlama alanında, tüm yapı adalarında. Yapı yaklaşma sınırının içinde veya dışında 25 m<sup>2</sup> yi geçmeyen bekçi ve güvenlik kulüpleri yapılabilir. Bu yapılar emsale dahil değildir.

**ö)** Planlama alanında yapılabilecek maksimum kat yüksekliği hava mania kriterleri ile yapılacak zemin etüdü sonucuna göre belirlenir.

**p)** Planlama alanında gerekmesi durumunda imar adaları ve park alanlarının yola cepheli bölümlerinde, ilgili kurum görüşü alınarak teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanları ayrılabilir.

**r)** Teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanlarında. Trafo, Telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi, su deposu vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar vaziyet planına göre ifraz edilebilir.

**s)** Adaların yola cephesi olmayan bölümlerinde, kurum görüşü doğrultusunda yapılması gerekli teknik altyapı ve özel teknik altyapı alanlarının mülkiyeti kat mülkiyetine göre belirlenir.

**ş)** Plan onama sınırı içerisinde yer alan her türlü projelendirme ve yapılanma çalışmalarında burada belirtilmeyen hususlarda Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

**5-** TOKİ tarafından arsa ve gelir paylaşımı karşılığında; Türkerler İnş. tur. Mad. Enerji Yat. Ürt. ve San. A.Ş. 'ye yaptırılan Mahall Ankara Projesinin yapı ruhsatı işi, 644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesi 1 inci fıkrası, (ğ) bendi ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesi uyarınca, "Bakanlar Kurulunca belirlenen, gecekondulu alanları ve kıyı alanlarında bulunan yapı ve tesisler, niteliğinin bozulması sebebiyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil olmak üzere kentsel ve kırsal alan ile yerleşmelerdeki tesisler, Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini arttırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanları,

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca TOKİ uygulamalarına ilişkin yapıların yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri, yürürlükteki imar ve parselasyon planlarına uygun olarak İl Müdürlüklerince düzenlenir ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulması sağlanır.” hükümlerine istinaden, TOKİ’ce yapılan veya yaptırılan işlerle ilgili plan, proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin işlemlerini yapma yetkisi Ankara Valiliğinde (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) olup, bu doğrultuda 22.10.2013 tarih ve 2013/04 sayı numarası ile İKSA ruhsatı, 08.11.2013 tarih ve 2013/05 sayı numarası ile de yapı ruhsatı verilmiştir.

**6- Çankaya Belediyesi tarafından çeşitli tarihlerde, Kara Kuvvetleri Komutanlığına 27030 ada 20 parselin Mania planları uygulaması konusunda görüş sorulmuş ve anılan Komutanlığın en son Askeri Havaalanları Mania Planları Uygulaması konulu emrinin 4 üncü maddesi (d) fıkrasında “04.03.2013 tarihinden itibaren ruhsat vermeye yetkili idare tarafından (Valilik, Belediye) maksimum inşaat yüksekliklerinin MSB tarafından yayımlanmış olan mania planına uygun olarak her hangi bir askeri birimden görüş almadan doğrudan talep sahibine bildirilmesi” ifade edilmiştir.**

Bu itibarla, 27030 ada 20 parselle aynı adada olan Bakanlığımız Hizmet Binası ve civar adalarda bulunan yapılar (Tepe Prime, Danıştay Hizmet Binası, Tarım Bakanlığı, TOBB, Diyanet) için talep edilen 939 m. yüksekliğe kadar yapılaşma kotu, önceki tarihlerde ilgili Komutanlıklarca verilmiş olmakla beraber, yukarıda yer alan hüküm doğrultusunda 04.03.2013 tarihi itibarıyla, Askeriyeden görüş alınmadan ilgili idarelerce mania kriterlerinin belirlenip, uygulanacağı belirtilmiştir.

Ayrıca, mania konusuyla ilgili olarak Ankara Büyükşehir Belediyesinin 13.12.2013 tarih ve 1035 no.lu komisyon raporunda, Belediye Meclisinin 13.04.2012 tarih ve 617 sayılı aldığı kararda Etimesgut ve Güvercinlik Hava alanları mania hattı ve bu havaalanlarına ait güney doğu yönündeki uçuş konisi (iniş/tırmanış) parçasında da+1160 deniz seviyeli kotunun (rakım) referans kot kabul edilerek bu kotun altındaki yapılarda mania hattı iznine gerek duyulmadan ilgili idarelerce proje onay ve yapı ruhsatı verilmesinin kabul edildiği, Bu meclis kararının iptali için TMMOB tarafından dava açılarak Y.D. alındığı ancak, Bölge İdare Mahkemesi 1. Kurulunun kararıyla Y.D.’nin kaldırıldığı ve meclis kararının yürürlükte olduğu ve bu kararın uygulanmasına devam edileceği belirtilmiştir.

Yine Büyükşehir Belediyesinin Meclis Kararında alınan 1160 deniz seviyeli mania kotu kararı ile ilgili olarak Milli Savunma Bakanlığınca alınan yürütmenin durdurulması kararı Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1. Kurulunca 26.09.2013 günü oy birliği ile kaldırılmıştır. Söz konusu Mahall Ankara Projesi Bakanlığımız Hizmet Binasıyla aynı ada içerisinde olduğundan ve Hizmet Binamıza da ilgili komutanlıkça 939 m. mania kotu verildiğinden, ayrıca Büyükşehir Belediyesinin aldığı meclis kararı ile 1160 m. mania kotu uygulamasına geçildiğinden Mahall Ankara için de 939 m. mania kotu uygulanmış olup, gerek aynı adada verilen kot, gerekse Büyükşehir Belediye Meclisinin belirlediği bina yüksekliği kotu aşılmamıştır.

**7- Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü’nün Mahall Ankara Projesi ile ilgili Valiliğimize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) bildirdiği her hangi bir olumsuz görüşü yoktur. Mahall Ankara’ya verilen 939.m yükseklik kotu, aynı adada yapılan binaya verilen yükseklik kotunu ve Büyükşehir Belediyesinin Meclis kararı alıp uygulamaya koyduğu 1160 m. kotunu geçmemektedir. Mahall Ankara projesi TOKİ tarafından yaptırıldığı için İmar Kanununun 26 ncı maddesi hükmü çerçevesinde, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesi uyarınca İksa, ayrıca yapı ruhsatı İl Müdürlüğümüzce verilmiştir.**

**8- Mahall Ankara Projesi için Çankaya Belediyesince moloz ve yıkım izni verilmiş olup, verilen izin doğrultusunda inşaat mahallinde çalışmalar başlatıldığından, bununla ilgili cezayı gerektirecek bir husus ve İl Müdürlüğümüzce düzenlenmiş herhangi bir ceza bulunmamaktadır. Ancak, Mahall Ankara projesi için ruhsat harç ve ücreti olarak; Halk Bankası aracılığı ile Bakanlığımız Döner Sermaye Hesabına 1.351,477.00.- TL ücret yatırılmıştır.**