T.C.
SİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-61899864-115.01.06-240561
Konu : Alagöz Mahallesi 613 Ada 1 Parsel Hk. 12.11.2026

İLAN

BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN DUYURULUR.

İlgi : İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü 11.11.2026 tarihli ve 84171958-2494798 sayılı yazısı.

Sincan Belediye Meclisinin 05.05.2026 tarih ve 77 sayılı kararı ile uygun görülen (PİN:UİP-061136549) Sincan İlçesi Alagöz Mahallesi 613 Ada 1 Parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.10.2026 tarih 1298 sayılı kararı ile tadilen onaylanmıştır.

İLGİLİLERE İLANEN DUYURULUR.
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE
1 ay süreyle ilanı ve askısı yapılsın.

Yukarıdaki ilan metninin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 1 ay süreyle ilan ve askısının yapılması hususunda gereğini ;

Arz ederim.

Zehra YİĞİTBAŞI TÜRKER
Şehir Plancısı

Semih DUMANLI
Plan ve Proje Müdür V.

Ali Osman KESİKBAŞ
Belediye Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu : 0L30-TKVE-0Y0Y Belge Doğrulama Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/sincan-belediyesi-ebys

Adres: Ahi Evran Mahallesi 185. Cadde No:2 Sincan/ANKARA
Bilgi İçin : Zehra YİĞİTBAŞI TÜRKER
Telefon No : 444 4 762 Fax No : 0312 271 73 60
Şehir Plancısı
e-Posta : imar@sincan.bel.tr İnternet Adresi : http://www.sincan.bel.tr/ Dahili No:2610
Kep Adresi : sincanbelediyesi@hs01.kep.tr

SİNCAN (ANKARA)
TEMELLİ ALAGÖZ MAHALLESİ
613 ADA 1 PARSELE YÖNELİK
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

K

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLAR

E:..... EMSAL

Yençok:... BİNA YÜKSEKLİĞİ

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KONUT ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖNLEMLİ ALAN
(ÖA 5.1. ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME, OTURMA, TAŞIMA GÜCÜ AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)

ULAŞIM

ERİŞME KONTROLLÜ KARAYOLU

TAŞIT YOLU

GENEL OTOPARK



PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. İNŞAAT AŞAMASINDA, ANKARA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 28.12.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN, PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
3. PARSELLER GENELLİKLE YOLDAN KOTLANDIRILACAKTIR. BAZI PARSELLERDE TOPOGRAFYA ÖZELLİKLERİNDEN DOLAYI YOL İLE PARSEL ZEMİNİ ARASINDA DAHA UYUMLU BİR İLİŞKİ KURMAK AMACIYLA TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRILABİLİR. BUNA İLGİLİ BELEDİYENİN İLGİLİ BİRİMİ YETKİLİDİR.
4. PLANDA VE PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA
   a. 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ,
   b. KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE YÜRÜRLÜKTEKİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ,
   c. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI NOTLARI,
   d. ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
5. TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEAİŞ)'A AİT ENERJİ İLETİM TESİSLERİ YAKININDA VE ÇEVRESİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ PROJE, UYGULAMA VE İNŞAAT ÖNCESİNDE TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
6. "TEİAŞ ENERJİ İLETİM HATTI ALTINDAKİ YAPILAŞMALARDA 30.11.2000 TARİHLİ VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ (EKAT) YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
7. OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR
8. PARSELASYON PLANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDESİ VE BU MADDE HÜKMÜNE GÖRE YÜRÜRLÜKTE OLAN 'ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ YÖNETMELİĞİNİN' İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYGULANACAKTIR. İMAR UYGULAMASI ETAP SINIRI PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLMAKLA BİRLİKTE ÇEVRE PLANLARLA BÜTÜNLEŞTİRMEK VEYA DOP ORANLARINI DENGELEMEK AMACIYLA DÜZENLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
9. "2565 SAYILI KANUN VE YÖNETMELİKLERİ" İLE "MANİA PLANI KRİTERLERİNE" UYULACAKTIR.
10. "YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN", 07.04.2012 TARİH VE 28257 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", TAŞKIN VE RUSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR
12. KOTLANDIRMA ÖNCELİKLİ OLARAK PARSELİN CEPHE ALDIĞI GENİŞ YOLLARDAN YAPILACAKTIR. YOLLARIN EŞİT OLMASI DURUMUNDA VEYA ARSANIN EĞİMLİ OLMASI DURUMUNDA YÜKSEK YOLDAN VEYA TABİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILABİLİR.
13. **GELİŞME KONUT ALANLARI:**

GELİŞME KONUT ALANLARINDA BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU 120 KİŞİ/HA., EMSAL= 1.25 VE YENÇOK=16 KATTIR. MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M^2'DİR. BRÜT YOĞUNLUK ÜZERİNDEN YAPILAN HESAPLAMAYA GÖRE DAİRE SAYISI EMSAL İNŞAAT ALANININ 175 M^2'YE BÖLÜNMESİ İLE BULUNUR.

14. **KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI:**

TİCARET ALANLARI BU KAPSAMDADIR. BU ALANLARDA EMSAL= 1.50 VE YENÇOK= 5 KAT OLACAKTIR. TİCARET ALANLARINDA GÜNLÜK İHTİYACA CEVAP VERECEK TİCARİ BİRİMLER İLE İŞ MERKEZLERİ VE BÜROLAR BAŞTA OLMAK ÜZERE DİĞER TİCARİ KULLANIMLAR YER ALABİLİR.

15. TİCARET KULLANIMLARINDA; ORTALAMA BAĞIMSIZ BÖLÜM 80 M^2'DİR.EMSAL İNŞAAT ALANININ 80'E BÖLÜNMESİ İLE BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI BULUNACAK OLUP, BU SAYI AŞILMAMAK KAYDI İLE BÜYÜKLÜ KÜÇÜKLÜ BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILABİLİR.