



T.C.
SİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-61899864-115-151659

Konu : 88202 Nolu Parselasyon Planı Askı İlanı

10.01.2025

İLAN

BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN DUYURULUR.

Sincan Belediye Encümeninin 30.10.2024 tarih ve 1004 sayılı kararı ile uygun görülen Sincan İlçesi Gazi Mahallesi 101 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 Parsel numaralı, 102 Ada 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 Parsel numaralı, Bacı Mahallesi 164 Ada 51 Parsel numaralı, Gazi Mahallesi (tapulama Polatlı/Olukpınar) Mahallesi 388 Ada 11, 22, 27 ve 28 Parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici alanlardan ihdas edilerek Maliye Hazinesi adına oluşturulan 997, 998 ve 999 Parsel numaralı taşınmazları kapsayan 88202 Numaralı Parselasyon Planı ve ada dağıtım cetvelleri, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b maddesine göre Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 02.05.2025 tarih ve 37 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

İLGİLİLERE İLANEN DUYURULUR.

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE

1 ay süreyle ilanı ve askısı yapılsın.

Yukarıdaki ilan metninin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi gereğince 1 ay süreyle ilan ve askısının yapılması hususunda gereğini ;

Arz ederim.

Sefa HAŞLAK
Harita Mühendisi

Semih DUMANLI
Plan ve Proje Müdür V.

Yasemin Serap İŞLEYEN
Belediye Başkan Yardımcısı

- Ek:** 1- ABB Encümen Kararı
2- Sincan Encümen Kararı
3- Özet Cetveli
4- Düzenleme Sınırı Krokisi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0NPO-VHI2-0ROG

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/sincan-belediyesi-ebys>

Adres: Tandoğan Mahallesi Billur Sokak No:8 Sincan/ANKARA

Telefon No : 444 4 762

e-Posta : imar@sincan.bel.tr

Keşif Adresi : sincanbelediyesi@hs01.kep.tr

Fax No : 0312 271 73 60

İnternet Adresi : <http://www.sincan.bel.tr/>

Bilgi İçin :Sefa HAŞLAK

Harita Mühendisi

Dahili No:2610





T.C.
SINCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 0NPO-VHI2-0ROG

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/sincan-belediyesi-ebys>

Adres: Tandoğan Mahallesi Billur Sokak No:8 Sincan/ANKARA

Telefon No : 444 4 762

Fax No : 0312 271 73 60

e-Posta : imar@sincan.bel.tr

İnternet Adresi : <http://www.sincan.bel.tr/>

Bilgi İçin :Sefa HAŞLAK

Harita Mühendisi

Dahili No:2610

Kep Adresi : sincanbelediyesi@hs01.kep.tr





T.C.
SİNCAN BELEDİYE ENCÜMENİ

KARAR NO: 1004

30.10.2024

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 23.10.2024 tarih ve 142428 sayılı yazısı ve ekleri Belediye Başkanı tarafından Encümene gönderilmekle incelenerek gereği düşünüldü.

Yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazıda: Hasan ARISOY'un 22.10.2024 tarihli ve 141175 kurum sayılı dilekçesi ile ilçemiz Gazi Mahallesi Harita Mühendisi Hasan ARISOY tarafından hazırlanan imar uygulama dosyasının tarafımıza gönderildiği, onaylanmak üzere Belediye Encümenine sunulması talep edilmektedir. Harita Mühendisi Hasan ARISOY tarafından onaylı imar planına uygun olarak hazırlanan 88202 numaralı Parselasyon Planının yapılan incelemesi neticesinde;

İmar Planı:

Sincan İlçesi Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi Acısu Tepesi Mevkine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği Belediye Meclisimizin 07/02/2024 tarih ve 31 sayılı kararıyla uygun görüldüğü, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/07/2024 tarih ve 791 sayılı kararı ile onaylandığı, imar planının 01/08/2024- 30/08/2024 tarihleri arasında Belediyemiz ilan panosunda askı ilanının yapıldığı, askı süreci neticesinde imar planın kesinleştiği,

DOP Hesabı:

Sincan İlçesi Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi Acısu Tepesi Mevkine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan notlarının 4. maddesinde "Plan onama sınırı içerisinde uygulamaya yönelik Parselasyon Planları etaplar halinde yapılabilir." ibaresinin yer aldığı ve bu maddeye istinaden 88202 numaralı Parselasyon Planıyla etap sınırının belirlendiği, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin 3. fıkrasında "İmar planı içerisinde düzenleme sahaları tespit edilirken, düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı oranlarının mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir." ibaresine istinaden, 88202 numaralı Parselasyon Planıyla Düzenleme Ortaklık Payı Oranının %45 olacak şekilde Düzenleme Sınırının geçirildiği, İmar Planının kalan kısmında da Düzenleme Ortaklık Payı Oranının %45 olduğu,

Ayırma Çapı:

İlçemiz Gazi Mahallesi 101 Ada 2 ve 11 Parsel, 102 Ada 17 Parsel numaralı, Bacı Mahallesi 164 Ada 51 Parsel numaralı, Gazi Mahallesi (tapulama Polatlı/Olukpınar) Mahallesi 388 Ada 11, 22, 27 ve 28 Parsel numaralı taşınmazların uygulamaya kısmen girdiği ve taşınmazların uygulama sınırları içerisinde kalan kısımları için Ayırma Çapı düzenlenerek uygulamaya alındığı,

DOP İhdasları:

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinde "Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediye adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur." ibaresinin yer aldığı, 88202 nolu Parselasyon Planı sonucu Düzenleme Ortaklık Payından ihdasen oluşturulan 103326 Ada 2 Parsel numaralı (Lise Alanı), 103327 Ada 1 Parsel numaralı (Sosyal Tesis Alanı), 103327 Ada 2 Parsel numaralı (Kültürel Tesis Alanı), 103327 Ada 4 Parsel numaralı (İlkokul Alanı), 103327 Ada 5 Parsel numaralı (Anaokul Alanı), 103328 Ada 1 Parsel numaralı (Trafo Alanı), 103328 Ada 2 Parsel numaralı (Regülatör Alanı), 103328 Ada 3 Parsel numaralı (Teknik Altyapı Alanı), 103328 Ada 4 Parsel numaralı (Aile Sağlık Merkezi) taşınmazların Maliye Hazinesi adına, 103326 Ada 1 Parsel numaralı (Semt Spor Alanı), 103327 Ada 3 Parsel numaralı (Kreş, Gündüz Bakımevi) taşınmazların ilgili Belediyesi adına tescil edildiği,

h



T.C.
SİNCAN BELEDİYE ENCÜMENİ

KARAR NO: 1004

30.10.2024

Vekaletnameler ve Sözleşmeler:

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 27. maddesinde "İmar planına uygun olması ve parselasyon planını onaylamaya yetkili idarenin uygun görmesi şartıyla düzenleme sahaları, mal sahiplerinin arsa payı oranı itibarıyla çoğunluğun talebi üzerine de tespit edilebilir. Bu takdirde, parselasyon masrafları,talepte bulunan mal sahipleri tarafından karşılanır." ibaresinin yer aldığı, 88202 numaralı Parselasyon Planı kapsamında uygulama giren parsellerin arsa payı oranı olarak yaklaşık %89'luk kısmına denk gelen malikler tarafından, Harita Mühendisi Hasan Arısoy'a Parselasyon Planı yaptırmaya yönelik noter tasdikli düzenleme şeklinde vekaletname verildiği,

Hisse Çözümü:

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 17. Maddesinde "Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir."ibaresi yer almakta olup, 88202 numaralı Parselasyon Planında uygulamaya giren parsellerden 101 Ada 4, 6, 8, 9,10 ve 11 Parsel, 102 Ada 17, 21, 22 ve 23 Parsel numaralı taşınmazların malikleri tarafından hisse çözümüne ilişkin muvafakatnamelerin verildiği ve söz konusu muvafakatlara istinaden uygulamada hisse çözümünün yapıldığı,

Tescil Harici Alanların İhdası:

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 34. Maddesinde "Düzenlemeye giren tescil harici arazilerin tescili, parselasyon planı ile birlikte aynı anda yapılabilir." ibaresi yer almakta olup, 88202 numaralı Parselasyon Planı sınırları içerisinde yer alan tescil harici alanın tesciline ilişkin, Maliye Hazinesi adına 997, 998 ve 999 Parsel numaralı taşınmazların oluşturulduğu ve tescil bildiriminin hazırlandığı, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 15. Maddesinde "Düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanları düzenleme ortaklık payından karşılanır. Ancak, düzenleme sahasında düzenleme ortaklık payına konu alanların yüzde kırk beşten (%45) fazla olması durumunda ... eksik kalan alan; düzenleme sahasındaki tescil harici alanlardan ... bedelsiz karşılanır." ibaresine istinaden, 88202 numaralı Parselasyon Planı ile Düzenleme Ortaklık Payının %45'ten fazla gelen alanının, 997 Parsel numaralı Tescil Harici alandan karşılandığı,

Ada/Parsel Numarası Değişikliği:

İlçemiz Gazi Mahallesi (tapulama Polatlı/Olupınar) Mahallesi 388 Ada 11, 22, 27 ve 28 Parsel numaralı taşınmazların tapu kütüklerinin ilçemiz sınırlarına taşınma aşamasında olduğu, bu taşınmazların sırasıyla kütük taşıma işlemi sonrasında ada parsel numaralarının 3010 Ada 64, 73, 75 ve 74 Parsel numaralı taşınmazlar olacağı, 88202 numaralı Parselasyon Planının askı sürecinde ve tapu tescil işlemleri sırasında kütükleri taşınacak olan 388 Ada 11, 22, 27 ve 28 Parsel numaralı taşınmazların yeni ada parsel numaralı dikkate alınarak işlem yapılması gerektiği, hususları tespit edilmiştir.

Harita Mühendisi Hasan Arısoy tarafından onaylı imar planına uygun olarak hazırlanan, ilçemiz Gazi Mahallesi 101 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 Parsel numaralı, 102 Ada 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 Parsel numaralı, Bacı Mahallesi 164 Ada 51 Parsel numaralı, Gazi Mahallesi (tapulama Polatlı/Olupınar) Mahallesi 388 Ada 11, 22, 27 ve 28 Parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici alanlardan ihdas edilerek Maliye Hazinesi adına oluşturulan 997, 998 ve 999 Parsel numaralı taşınmazları kapsayan 88202 numaralı Parselasyon Planı ve dağıtım cetvellerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddelerince görüşülerek karara bağlanması arz ve teklif olunmaktadır.



T.C.
SİNCAN BELEDİYE ENCÜMENİ

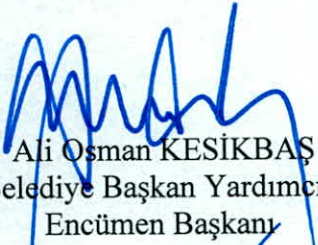
KARAR NO: 1004

30.10.2024

- K A R A R -

Encümende yapılan görüşmede; 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri gereğince, Ankara İli, Sincan İlçesi, **Gazi Mahallesi 101 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 Parsel numaralı, 102 Ada 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 Parsel numaralı, Bacı Mahallesi 164 Ada 51 Parsel numaralı, Gazi Mahallesi (tapulama Polatlı/Olukpınar) Mahallesi 388 Ada 11, 22, 27 ve 28 Parsel numaralı taşınmazlar ile tescil harici alanlardan ihdas edilerek Maliye Hazinesi adına oluşturulan 997, 998 ve 999 Parsel numaralı taşınmazları kapsayan 88202 numaralı Parselasyon Planı ve dağıtım cetvellerinin onaylanmasına,**

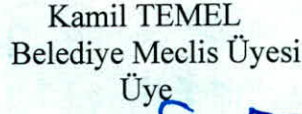
Gereği için karar sureti ve kararda adı geçen evrak asıllarının Plan ve Proje Müdürlüğü ile Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne gönderilmesine 30.10.2024 tarihinde oybirliği ile karar verildi.


Ali Osman KESİKBAŞ
Belediye Başkan Yardımcısı
Encümen Başkanı



Mustafa KILINÇARSLAN
Belediye Meclis Üyesi
Üye

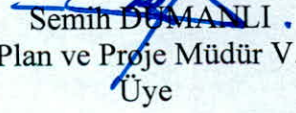

Yafes KILIÇ
Yazı İşleri Müdürü
Üye

R.YAZICI:E.ŞEKER-S.KARADAĞ


Kamil TEMEL
Belediye Meclis Üyesi
Üye


Vedat KARAOĞLAN
Mali Hizm.Müdürü
Üye


Ekrem SOYLU
Belediye Meclis Üyesi
Üye


Semih DÜMANLI
Plan ve Proje Müdür V.
Üye

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No :37
Kayıt No :01

Tarih:02.01.2025

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca Başkanlık Makamından alınan 01.01.2025 tarihli ve E.1539398 sayılı Olur ile eki incelenmiş,

Sincan Belediyesi Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04.11.2024 tarihli ve E.143494 sayılı yazısıyla, Sincan Belediyesi Encümeninin 30.10.2024 tarihli ve 1004 sayılı Kararıyla onaylanan 88202 no.lu parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine göre onaylanmasının talep edildiği.

Dairesince yapılan incelemede, Sincan İlçesi Gazi Mahallesi, Bacı Mahallesi Acısu Tepesi Mevkine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin Sincan Belediyesi Meclisinin 07.02.2024 tarihli ve 31 sayılı Kararı ile Ankara Büyükşehir Belediyesi (İdare) Meclisinin 09.07.2024 tarihli ve 791 sayılı Kararıyla onaylandığı.

Sincan İlçesi Gazi Mahallesi ve Bacı Mahallesi Acısu Tepesi Mevkine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 4'üncü maddesinde; "*Plan onama sınırı içerisinde uygulamaya yönelik Parselasyon Planları etaplar halinde yapılabilir.*" hükmünün yer aldığı ve bu maddeye istinaden 88202 numaralı parselasyon planıyla etap sınırının belirlendiği, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 9'uncu maddesinin 3'üncü fıkrasında; "*İmar planı içerisinde düzenleme sahaları tespit edilirken, düzenleme sahalarındaki Düzenleme Ortaklık Payı oranlarının mümkün mertebe dengeli olmasına dikkat edilir.*" hükmüne istinaden, 88202 numaralı parselasyon planıyla Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) oranının %45 olacak şekilde düzenleme sınırının geçirildiği, imar planının kalan kısmında da DOP oranının %45 olduğu.

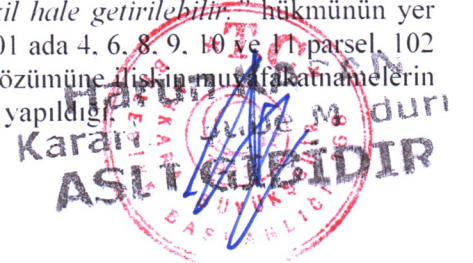
Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 34'üncü maddesinde; "*Düzenlemeye giren tescil harici arazilerin tescili, parselasyon planı ile birlikte aynı anda yapılabilir.*" hükmünün yer aldığı, 88202 numaralı parselasyon planı sınırları içerisinde yer alan tescil harici alanın tesciline ilişkin, Maliye Hazinesi adına 997, 998 ve 999 parsel numaralı taşınmazların oluşturulduğu ve tescil bildiriminin hazırlandığı, aynı Yönetmeliğin 15'inci maddesinde; "*Düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanları düzenleme ortaklık payından karşılanır. Ancak, düzenleme sahasında düzenleme ortaklık payına konu alanların yüzde kırk beşten (%45) fazla olması durumunda ... eksik kalan alan; düzenleme sahasındaki tescil harici alanlardan ... bedelsiz karşılanır.*" hükmüne istinaden, 88202 numaralı parselasyon planı ile DOP %45'ten fazla gelen alanının, 997 parsel numaralı tescil harici alandan karşılandığı.

Gazi Mahallesi 101 ada 2 ve 11 no.lu parsel, 102 ada 17 no.lu parsel, Bacı Mahallesi 164 ada 51 no.lu parsel, Gazi Mahallesi (tapulama Polatlı/Olukpınar) Mahallesi 388 ada 11, 22, 27 ve 28 no.lu parsellerin uygulamaya kısmen girdiği ve taşınmazların uygulama sınırları içerisinde kalan kısımları için ayırma çapı düzenlenerek uygulamaya alındığı.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17'nci maddesinde; "*Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği, diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir. Belediyesi adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kamusunda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahaları içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur.*" hükmünü yer aldığı, 88202 no.lu parselasyon planı sonucu DOP'tan ihdasen oluşturulan 103326 ada 2 parsel numaralı "Lise Alanı", 103327 ada 1 parsel numaralı "Sosyal Tesis Alanı", 103327 ada 2 parsel numaralı "Kültürel Tesis Alanı", 103327 ada 4 parsel numaralı "İlkokul Alanı", 103327 ada 5 parsel numaralı "Anaokul Alanı", 103328 ada 1 parsel numaralı "Trafo Alanı", 103328 ada 2 parsel numaralı "Regülatör Alanı", 103328 ada 3 parsel numaralı "Teknik Altyapı Alanı", 103328 ada 4 parsel numaralı "Aile Sağlık Merkezi" taşınmazların Maliye Hazinesi adına, 103326 ada 1 parsel numaralı "Semt Spor Alanı", 103327 ada 3 parsel numaralı "Kreş, Gündüz Bakımevi" taşınmazların Sincan Belediyesi adına oluşturulduğu.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17'nci maddesinde; "*Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir.*" hükmünün yer aldığı, 88202 numaralı parselasyon planında uygulamaya giren parsellerden 101 ada 4, 6, 8, 9, 10 ve 11 parsel, 102 ada 17, 21, 22 ve 23 parsel numaralı taşınmazların malikleri tarafından hisse çözümüne ilişkin muvafakatnamelerin verildiği ve söz konusu muvafakatlara istinaden uygulamada hisse çözümünün yapıldığı.

.../...



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No :37
Kayıt No :01

Tarih:02.01.2025

-2-

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 27'nci maddesinde; "İmar planına uygun olması ve parselasyon planını onaylamaya yetkili idarenin uygun görmesi şartıyla düzenleme sahaları, mal sahiplerinin arsa payı oranı itibarıyla çoğunluğun talebi üzerine de tespit edilebilir. Bu takdirde, parselasyon masrafları, talepte bulunan mal sahipleri tarafından karşılanır." hükmünün yer aldığı, 88202 numaralı parselasyon planı kapsamında uygulama giren parsellerin arsa payı oranı olarak yaklaşık %89'luk kısmına denk gelen malikler tarafından, Harita Mühendisi Hasan ARISOY'a parselasyon planı yaptırmaya yönelik noter tasdikli düzenleme şeklinde vekaletname verildiği.

Gazi Mahallesi (tapulama Polatlı/Olukpınar) Mahallesi 388 ada 11, 22, 27 ve 28 parsel numaralı taşınmazların tapu kütüklerinin Sincan İlçesi sınırlarına taşınma aşamasında olduğu, bu taşınmazların sırasıyla kütük taşıma işlemi sonrasında ada parsel numaralarının 3010 ada 64, 73, 75 ve 74 parsel numaralı taşınmazların olacağı, 88202 numaralı parselasyon planının askı sürecinde ve tapu tescil işlemleri sırasında kütükleri taşınacak olan 388 ada 11, 22, 27 ve 28 parsel numaralı taşınmazların yeni ada parsel numaralı dikkate alınarak işlem yapılmasının gerektiği.

Onaylı imar planı değişikliği ve uygulama giren parsellerin arsa payı oranı olarak yaklaşık %89'luk kısmına denk gelen malikler tarafından, Harita Mühendisi Hasan ARISOY'a parselasyon planı yaptırmaya yönelik noter tasdikli düzenleme şeklinde vekaletname yoluyla hazırlanan, Sincan İlçesi Gazi Mahallesi 101 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 no.lu, 102 ada 17, 18, 19, 20, 21, 22 ve 23 no.lu, Bacı Mahallesi 164 ada 51 no.lu, Gazi Mahallesi (tapulama Polatlı/Olukpınar) Mahallesi 388 ada 11, 22, 27 ve 28 no.lu parseller ile tescil harici alanlardan ihdas edilerek Maliye Hazinesi adına oluşturulan 997, 998 ve 999 no.lu parselleri kapsayan 88202 no.lu parselasyon planının Sincan Belediyesi Encümeninin 30.10.2024 tarihli ve 1004 sayılı Kararıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci ve 19'uncu maddelerine göre onaylandığı.

Onaylı imar planı değişikliği doğrultusunda Harita Mühendisi Hasan ARISOY tarafından hazırlanan ve Sincan Belediyesi Encümeninin 30.10.2024 tarihli ve 1004 sayılı Kararıyla 3194 sayılı Kanunun 19'uncu maddesine göre onaylanan ve yukarıda belirtilen ada/parseller ile bahsedilen hususları kapsayan 88202 no.lu parselasyon planına ilişkin 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesine göre karar alınmak üzere konunun Encümen'e havale edildiği.

Anlaşılmaktadır.

-KARAR-

Encümence yapılan görüşmede, Sincan İlçesi ile ilgili onaylı imar planı değişikliği doğrultusunda Sincan Belediyesi Encümeninin 30.10.2024 tarihli ve 1004 sayılı Kararıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 19'uncu maddesine göre onaylanan ve teklifte belirtilen ada/parseller ile bahsedilen hususları kapsayan 88202 no.lu parselasyon planının 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine göre onaylanmasına, gereği için Kararın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 02.01.2025 tarihinde oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa Kemal ÇOKAKOĞLU
Encümen Başkan V.
Genel Sekreter V.

Hüseyin ÇAKMAK
Üye

Atıla ATALAY
Üye

Özgür TOSUN
Üye

Tufan BURAL
Üye

Okan CULHA
Üye

Kemal İGDELİ
Mali Hiz. Dai. Bşk.V.

Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

Harun KAPAN
Yazı İşl. ve Kar. Dai. Bşk.V.

İmran Duygu ŞİMŞEK
I. Hukuk Müşaviri V.

Raportör
Görevli

A.BOZKURT
R.AKPUNAR



Ö Z E T C E T V E L İ

| K A D A S T R O | | | | | | | | | İ M A R | |
|-----------------|-----------|-------|--------|------------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|
| Ada/Par | Alan | Kamu. | Y.Terk | D.Girmeyen | Dopal | Dopalma | Dop | İ.Tahsis | AdaNo | Alan |
| 0/997 | 8535.58 | - | - | - | 0.00 | 8535.58 | 0.00 | 8535.58 | 103311 | 17649.25 |
| 0/998 | 3586.97 | - | - | - | 3586.97 | - | 1614.14 | 1972.83 | 103312 | 17730.81 |
| 0/999 | 7727.10 | - | - | - | 7727.10 | - | 3477.19 | 4249.91 | 103313 | 17618.82 |
| 101/2 | 129004.73 | - | - | 92290.67 | 36714.06 | - | 16521.33 | 20192.73 | 103314 | 18892.36 |
| 101/3 | 36921.78 | - | - | - | 36921.78 | - | 16614.80 | 20306.98 | 103315 | 18490.69 |
| 101/4 | 36922.43 | - | - | - | 36922.43 | - | 16615.09 | 20307.34 | 103316 | 18089.77 |
| 101/5 | 36921.91 | - | - | - | 36921.91 | - | 16614.86 | 20307.05 | 103317 | 17581.74 |
| 101/6 | 36921.23 | - | - | - | 36921.23 | - | 16614.55 | 20306.68 | 103318 | 9998.37 |
| 101/7 | 50160.19 | - | - | - | 50160.19 | - | 22572.09 | 27588.10 | 103319 | 9951.37 |
| 101/8 | 24079.58 | - | - | - | 24079.58 | - | 10835.81 | 13243.77 | 103320 | 9594.64 |
| 101/9 | 24076.90 | - | - | - | 24076.90 | - | 10834.60 | 13242.30 | 103321 | 10218.27 |
| 101/10 | 24075.78 | - | - | - | 24075.78 | - | 10834.10 | 13241.68 | 103322 | 9794.89 |
| 101/11 | 24052.31 | - | - | 9433.73 | 14618.58 | - | 6578.36 | 8040.22 | 103323 | 16977.23 |
| 102/17 | 113656.06 | - | - | 106210.96 | 7445.10 | - | 3350.29 | 4094.81 | 103324 | 16880.62 |
| 102/18 | 7070.55 | - | - | - | 7070.55 | - | 3181.75 | 3888.80 | 103325 | 16568.15 |
| 102/19 | 7070.10 | - | - | - | 7070.10 | - | 3181.54 | 3888.56 | 103326 | 21999.99 |
| 102/20 | 7070.79 | - | - | - | 7070.79 | - | 3181.86 | 3888.93 | 103327 | 19499.98 |
| 102/21 | 7070.79 | - | - | - | 7070.79 | - | 3181.86 | 3888.93 | 103328 | 5750.00 |
| 102/22 | 18125.74 | - | - | - | 18125.74 | - | 8156.58 | 9969.16 | | |
| 102/23 | 7535.77 | - | - | - | 7535.77 | - | 3391.10 | 4144.67 | | |
| 164/51 | 18728.87 | - | - | 9904.09 | 8824.78 | - | 3971.15 | 4853.63 | | |
| 388/11 | 6605.34 | - | - | 6303.25 | 302.09 | - | 135.94 | 166.15 | | |
| 388/22 | 4207.46 | - | - | 2517.99 | 1689.47 | - | 760.26 | 929.21 | | |
| 388/27 | 1676.53 | - | - | 1641.47 | 35.06 | - | 15.78 | 19.28 | | |
| 388/28 | 15803.70 | - | - | 9794.13 | 6009.57 | - | 2704.31 | 3305.26 | | |
| DOP ALANI | 29464.39 | - | - | - | 0.00 | 29464.39 | 0.00 | 29464.39 | | |
| DOP ALANI | 9250.00 | - | - | - | - | 9250.00 | 0.00 | 9250.00 | | |

| K A D A S T R O T O P L A M L A R I | | | | | | | | | İ M A R | |
|-------------------------------------|-------------|----------|---------------|-------------------|--------------|-------------------------|-----------|---------------|-------------|--|
| Toplam Pay | Toplam Alan | Top Kamu | Toplam Y.Terk | Toplam D.Girmeyen | Toplam Dopal | Top. Düz. Giren Dopalma | Dop | Toplam Tahsis | Toplam Alan | |
| 696322.58 | 696322.58 | 0.00 | - | 238096.29 | 410976.32 | 47249.97 | 184939.34 | 273286.95 | 273286.95 | |

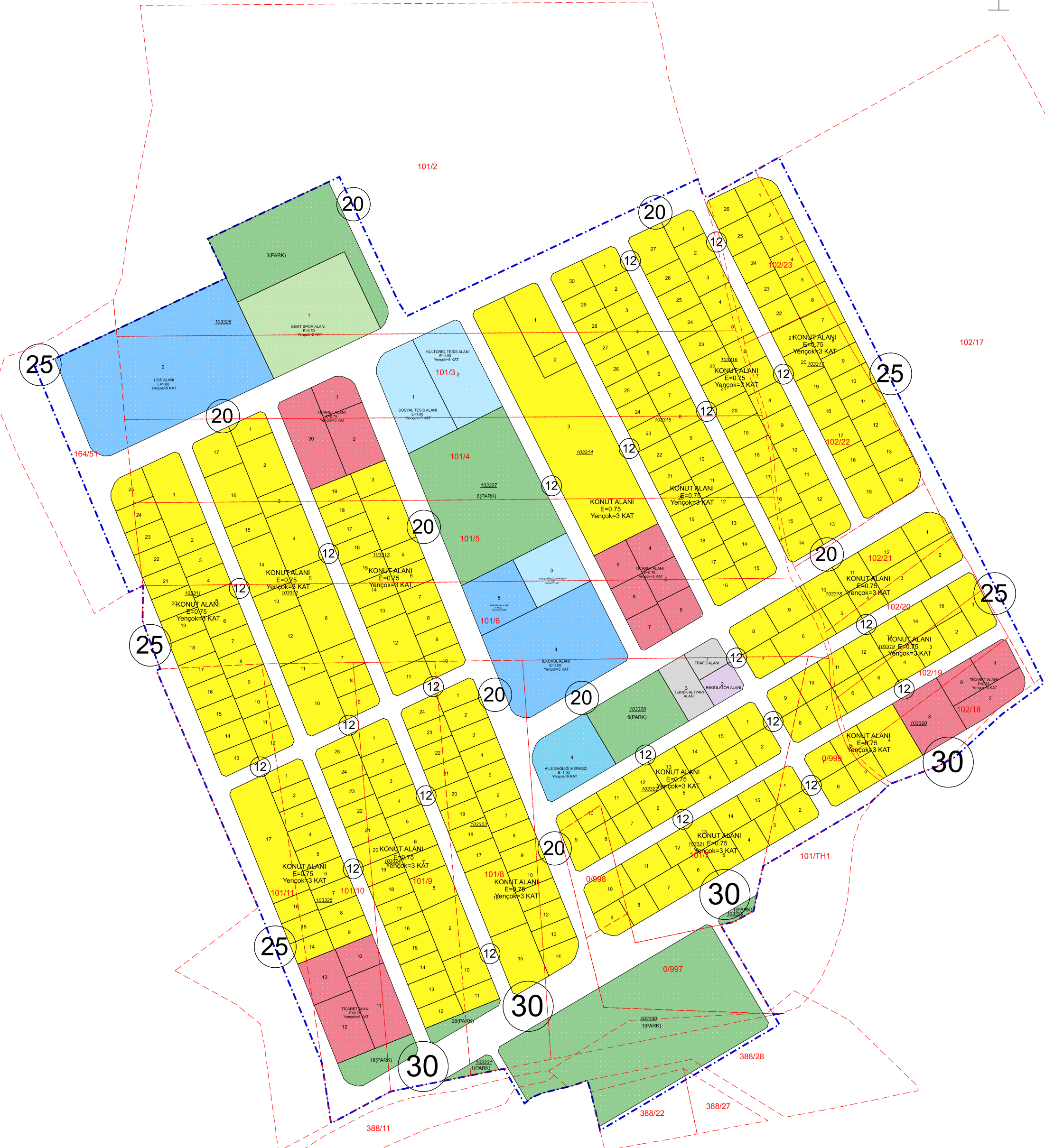
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

| | | |
|---------------------------------------|---|------------------------------------|
| Düzenlemeye Giren Alanlar (R1) | = | 410976.32 |
| Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1) | = | 0.00 |
| İmar Alanları (R2) | = | 273286.95 |
| Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2) | = | 0.00 |
| DOP Alınmayan Alanlar (R3) | = | 47249.97 |
| Düzenleme Ortaklık Payı | = | (R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1) |

| | | |
|--------------------------------------|---|-----------|
| Ortak Katılım Oranı | = | 0.0000000 |
| Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) | = | 0.4500000 |
| DOPO (OKO ile birlikte) | = | 0.4500000 |
| Maksimum Dop Oranı | = | 0.45 |

| | |
|--------------|--------|
| İL | ANKARA |
| İLÇE | SİNCAN |
| MAHALLE | GAZİ |
| PAR. PLAN NO | 88202 |

PARSELASYON PLANI



| | | |
|------------|---|-----------|
| DÜZENLEYEN | UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ | |
| | KONTROL EDEN | ONAYLAYAN |
| ADI SOYADI | | |
| Tarih | | |
| İmza | | |