



T.C.
SİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-61899864-754-180188

Konu : 88223 No.lu Parselasyon Planı Askı İlanı

22.08.2025

İLAN

BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN DUYURULUR.

İlçemiz Alagöz Mahallesi 596 Ada 1 Parsel, 597 Ada 1 ve 2 Parsel, 599 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlar ile 597 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazın Düzenleme Sınırı içerisinde kalan kısmını kapsayan 88223 numaralı Parselasyon Planı ve ada dağıtım cetvelleri, Belediye Encümenimizin 04/06/2025 tarih ve 958 sayılı kararıyla, Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 14/08/2025 tarih ve 2184 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

İLGİLİLERE İLANEN DUYURULUR.

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE

1(Bir) ay süreyle ilanı ve askısı yapılsın.

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

Arz ederim.

Süleyman GÜNDÜZ
Harita Mühendisi

Semih DUMANLI
Plan ve Proje Müdür V.

Ali Osman KESİKBAŞ
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1- Sincan Belediyesi Encümen Kararı
- 2- Ankara Büyükşehir Belediyesi Encümen Kararı
- 3- Özet Cetveli
- 4- Düzenleme Sınırı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 08ZE-IS4L-0K8A

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

Kep Adresi : sincanbelediyesi@hs01.kep.tr

Fax No : 0312 271 73 60

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

Bilgi İçin :Süleyman GÜNDÜZ

Harita Mühendisi

Dahili No:2615





T.C.
SİNCAN BELEDİYE ENCÜMENİ

KARAR NO: 958

04.06.2025

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 03.06.2025 tarih ve 169267 sayılı yazısı ve ekleri Belediye Başkanı tarafından Encümene gönderilmekle incelenerek gereği düşünüldü.

Yukarıda tarih ve sayısı belirtilen yazıda: Hasan Arısoy'un 22.05.2025 tarihli ve 174049 kurum sayılı yazısında, ilçemiz Alagöz Mahallesi Harita Mühendisi Hasan Arısoy tarafından hazırlanan imar uygulama dosyasının tarafımıza gönderildiği, onaylanmak üzere Belediye Encümenine sunulması talep edilmektedir.

Harita Mühendisi Hasan Arısoy tarafından onaylı imar planlarına uygun olarak hazırlanan 88223 numaralı Parselasyon Planının yapılan incelemesi neticesinde; Sincan Belediye Meclisinin 06/09/2024 tarih ve 149 sayılı kararı ile uygun görülen Sincan İlçesi Alagöz Mahallesi 596 Ada 1 Parsel, 597 Ada 2 ve 3 Parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon İmar Planı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/03/2025 tarih 384 sayılı kararı ile tadilen onaylandığı, imar planının 28/03/2025-26/04/2025 tarihleri arasında Belediyemiz ilan panosunda askı ilanının yapıldığı, askı süreci neticesinde imar planının kesinleştiği, Mülga Temelli Belediye Meclisinin 09/08/2006 tarih ve 119 sayılı kararı ile uygun görülen Alagöz Mevkii 98, 523, 524, 525 ve 1119 Ada 1 Parselde kayıtlı alanları kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/09/2006 tarih 2327 sayılı kararı ile onaylandığı, imar planının 08/01/2007- 06/02/2007 tarihleri arasında Belediye ilan panosunda askı ilanının yapıldığı, askı süreci neticesinde imar planının kesinleştiği, Mülga Temelli Belediye Meclisinin 03/06/2004 tarih ve 30 sayılı kararı ile onaylanan Alagöz Mevkii 463 ve 99 Parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının 03/06/2004-02/07/2004 tarihleri arasında Belediye ilan panosunda askı ilanının yapıldığı, askı süreci neticesinde imar planının kesinleştiği, 88223 No.lu Parselasyon Planının onaylı 3 imar planını da kapsadığı, 88223 No.lu Parselasyon Planı kapsamına giren taşınmaz maliklerinin tamamı tarafından Harita Mühendisi Hasan Arısoy'a imar uygulaması yapmaya yönelik Polatlı 2. Noterliğinin 16/02/2024 tarih ve 726 yevmiye, Ankara 22. Noterliğinin 13/02/2024 tarih ve 1110 yevmiye, Etimesgut 1. Noterliğinin 19/08/2022 tarih ve 25402 yevmiye numaralı işlemleri ile Düzenleme Şeklinde Vekaletname verildiği, 597 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 19/03/2024 tarih ve 17082 yevmiye numaralı işlem ile tesis edilen irtifak hakkının, onaylı imar planında "İmar Yolu", "Park Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarında kaldığı, tesis edilen irtifak hakkının DOP'tan karşılanarak irtifak hakkı tesisi için oluşturulan 103437 Ada 4, 5 ve 6 Parsel, 103438 Ada 3, 4 ve 5 Parsel, 103444 Ada 2 ve 3 Parsel, 103451 Ada 5 Parsel, 103453 Ada 3 ve 4 Parsel, 103454 Ada 3 ve 4 Parsel, 103455 Ada 1 Parsel, 103457 Ada 1 Parsel, 103458 Ada 1 Parsel, 103459 Ada 1 Parsel, 103460 Ada 1 Parsel, 103461 Ada 1 Parsel, 103462 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlarda, düzenleme sınırı dışında kalan kısmının 597 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazın ayırma çapı düzenlenerek imar planı dışında kalan kısmında, İrtifak Hakkı Cetvelinde belirtildiği şekliyle tesis edilmesi gerektiği,

597 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazda Türkiye Elektrik İletim A.Ş. lehine 14/06/2024 tarih ve 35508 yevmiye numaralı işlem ile tesis edilen irtifak hakkının, 597 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazın ayırma çapı düzenlenerek imar planı dışında kalan kısmında, İrtifak Hakkı Cetvelinde belirtildiği şekliyle tesis edilmesi gerektiği, İmar Planında "İmar Yolu" ve "Park Alanı" kullanımlarında kalan, 103437 Ada 6 Parsel, 103438 Ada 5 Parsel, 103444 Ada 3 Parsel, 103451 Ada 5 Parsel, 103453 Ada 4 Parsel, 103454 Ada 4 Parsel, 103457 Ada 1 Parsel, 103458 Ada 1 Parsel, 103459 Ada 1 Parsel, 103460 Ada 1 Parsel, 103461 Ada 1 Parsel, 103462 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazların irtifak hakkı için Belediyemiz adına DOP' tan ihdas edilerek oluşturulması ve taşınmazların Tapu Kütüğü Beyanlar Hanesine "İrtifak Hakkı Tesisi için oluşturulmuştur. Alınamaz, satılamaz, başka bir amaç için kullanılamaz." beyanının verilmesi gerektiği, hususları tespit edilmiştir.



T.C.
SINCAN BELEDİYE ENCÜMENİ

KARAR NO: 958

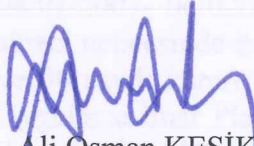
04.06.2025

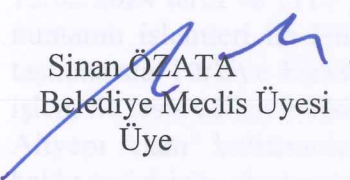
Harita Mühendisi Hasan Arısoy tarafından onaylı imar planlarına uygun olarak hazırlanan, ilçemiz Alagöz Mahallesi 596 Ada 1 Parsel, 597 Ada 1 ve 2 Parsel, 599 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlar ile 597 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazın düzenleme sınırı içerisinde kalan kısmını kapsayan 88223 numaralı Parselasyon Planı ve dağıtım cetvellerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddelerince görüşülerek karara bağlanması arz ve teklif olunmaktadır.

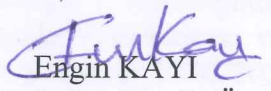
- K A R A R -

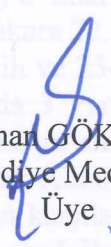
Encümende yapılan görüşmede; 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. ve 19. maddeleri gereğince, **Ankara İli, Sincan İlçesi, Alagöz Mahallesi 596 Ada 1 Parsel, 597 Ada 1 ve 2 Parsel, 599 Ada 1 Parsel numaralı taşınmazlar ile 597 Ada 3 Parsel numaralı taşınmazın düzenleme sınırı içerisinde kalan kısmını kapsayan 88223 numaralı Parselasyon Planı ve dağıtım cetvellerinin onaylanmasına,**

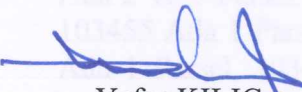
Gereği için karar sureti ve kararda adı geçen evrak asıllarının Plan ve Proje Müdürlüğü ile Mali Hizmetler Müdürlüğü' ne gönderilmesine 04.06.2025 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

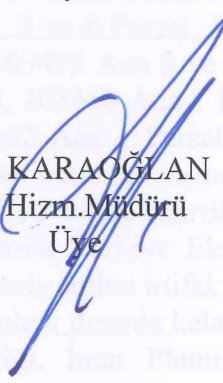

Ali Osman KESİKBAŞ
Belediye Başkan Yardımcısı
Encümen Başkanı

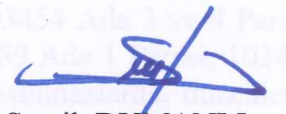

Sinan ÖZATA
Belediye Meclis Üyesi
Üye


Engin KAYI
Belediye Meclis Üyesi
Üye


Gökhan GÖKBAY
Belediye Meclis Üyesi
Üye


Yafes KILIÇ
Yazı İşleri Müdürü
Üye


Vedat KARAOĞLAN
Mali Hizm. Müdürü
Üye


Semih DUMANLI
Plan ve Proje Müdür V.
Üye

RAPORTÖR: G.UZUN - E.ŞEKER

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No :2184

Kayıt No :2323

Tarih:14.08.2025

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığınca Başkanlık Makamından alınan 14.08.2025 tarihli ve E.1803351 sayılı Olur ile eki incelenmiştir,

Sincan Belediye Başkanlığının 06.06.2025 tarihli ve E.171215 sayılı yazısıyla, Sincan Belediyesi Encümeninin 04.06.2025 tarihli ve 958 sayılı Kararıyla onaylanan Sincan İlçesi Alagöz Mahallesi 596/1, 597/2, 3, ve 599/1 no.lu parselleri kapsayan 88223 no.lu parselasyon planının, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince onaylanmasının talep edildiği,

Sincan İlçesi Temelli-Alagöz Mahallesi 596/1, 597/2 ve 3 ada parsellerde 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan değişikliğinin Sincan Belediyesi Meclisinin 06.09.2024 tarihli ve 149 sayılı Kararı ile Ankara Büyükşehir Belediyesi (İdare) Meclisinin 11.03.2025 tarihli ve 384 sayılı Kararıyla onaylandığı,

Mülga Temelli Belediyesi Meclisinin 09.08.2006 tarihli ve 119 sayılı Kararı ile uygun görülen Alagöz Mevkii 98, 523, 524, 525 ve 1119 ada 1 no.lu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, İdare Meclisinin 15.09.2006 tarihli ve 2327 sayılı Kararıyla onaylandığı,

Mülga Temelli Belediyesi Meclisinin 03.06.2004 tarihli ve 30 sayılı Kararıyla onaylanan Alagöz Mevkii 463 ve 99 no.lu parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 03.06.2004-02.07.2004 tarihleri arasında Belediye ilan panosunda askı ilanının yapıldığı, askı süreci neticesinde imar planının kesinleştiği,

Onaylı imar planlarına istinaden tüm maliklerin vekaleti ve Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 26.02.2024 tarihli ve E.8837552 sayılı yazısıyla Maliye Hazinesinin olumlu görüşüne göre Harita Mühendisi Hasan ARISOY tarafından hazırlanan ve Sincan İlçesi Alagöz Mahallesi 596/1, 597/2, 3, ve 599/1 no.lu parselleri kapsayan 88223 no.lu parselasyon planının 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci ve 19'uncu maddelerine göre Sincan Belediyesi Encümeninin 04.06.2025 tarihli ve 958 sayılı Kararıyla onaylandığı,

Onaylanan parselasyon planı kapsamında enerji nakil hatları için kurulan irtifak hakları olduğu ve bu irtifak haklarının devamı için Sincan Belediyesi adına parseller oluşturulduğu,

Onaylı imar planı ve noter tasdikli düzenleme şeklinde vekalet ve Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 26.02.2024 tarihli ve E.8837552 sayılı yazısıyla Maliye Hazinesinin olumlu görüşü ile toplam %100 muvafakata istinaden Harita Mühendisi Hasan ARISOY tarafından hazırlanan ve 3194 sayılı Kanunun 18'inci ve 19'uncu maddelerine göre Sincan Belediyesi Encümeninin 04.06.2025 tarihli ve 958 sayılı Kararı ile onaylanan ve Sincan İlçesi Alagöz Mahallesi 596/1, 597/2, 3, ve 599/1 no.lu parselleri kapsayan 88223 no.lu parselasyon planına ilişkin, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 19.03.2024 tarihli ve 17082 yevmiye numaralı işlem ile tesis edilen irtifak hakkının, onaylı imar planında "İmar Yolu", "Park Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarında kaldığı, tesis edilen İrtifak hakkının Düzenleme Ortaklık Payından karşılanarak irtifak hakkı tesisi için oluşturulan ve Sincan Belediyesi adına oluşturulan 103437/4, 5, 6, 103438/3, 4, 5, 103444/2, 3, 103451/5, 103453/3, 4, 103454/3, 4, 103455/1, 103457/1, 103458/1, 103459/1, 103460/1, 103461/1, 103462/1 no.lu parsellerin tapu kayıtları üzerine "İrtifak Hakkı Tesisi için oluşturulmuştur. Alınamaz, satılamaz, başka bir amaç için kullanılamaz." şerhi konulmak şartı ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesine göre karar alınmak üzere konunun Encümen'e havale edildiği,

-KARAR-

Encümence yapılan görüşmede, Sincan İlçesi Alagöz Mahallesi ile ilgili onaylı imar planı ve noter tasdikli düzenleme şeklinde vekalet ve Başkent Milli Emlak Dairesi Başkanlığının 26.02.2024 tarihli ve E.8837552 sayılı yazısıyla Maliye Hazinesinin olumlu görüşü ile toplam %100 muvafakata istinaden Harita Mühendisi Hasan ARISOY tarafından hazırlanan ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18'inci ve 19'uncu maddelerine göre Sincan Belediyesi Encümeninin 04.06.2025 tarihli ve 958 sayılı Kararı ile onaylanan ve Sincan İlçesi Alagöz Mahallesi 596/1, 597/2, 3, ve 599/1 no.lu parselleri kapsayan 88223 no.lu parselasyon planına ilişkin, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 19.03.2024 tarihli ve 17082 yevmiye numaralı işlem ile tesis edilen irtifak hakkının, onaylı imar planında "İmar Yolu", "Park Alanı" ve "Teknik Altyapı Alanı" kullanımlarında kaldığı, tesis edilen İrtifak hakkının Düzenleme Ortaklık Payından karşılanarak irtifak hakkı tesisi için oluşturulan ve Sincan Belediyesi adına oluşturulan 103437/4, 5, 6, 103438/3, 4, 5, 103444/2, 3, 103451/5, 103453/3, 4, 103454/3, 4, 103455/1, 103457/1, 103458/1, 103459/1, 103460/1, 103461/1, 103462/1



T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ENCÜMENİ

Karar No :2184

Kayıt No :2323

Tarih:14.08.2025

-2-

no.lu parsellerin tapu kayıtları üzerine “İrtifak Hakkı Tesisi için oluşturulmuştur. Alınamaz, satılamaz, başka bir amaç için kullanılamaz.” şerhi konulmak şartı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesine göre onaylanmasına, gereği için Kararın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine 14.08.2025 tarihinde oybirliği ile karar verilmiştir.

Reşit Serhat TAŞKINSU
Encümen Başkan V.
Genel Sekreter

Hüseyin ÇAKMAK
Üye
(Katılmadı)

Atila ATALAY
Üye

Özgür TOSUN
Üye

Tufan BURAL
Üye

Okan CULHA
Üye

Alp ATALI
Mali Hiz. Dai. Bşk.

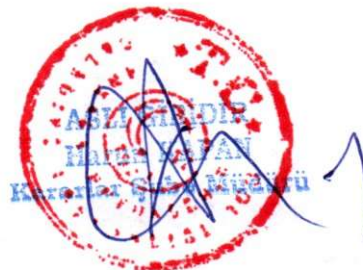
Ertuğrul CANDAS
İmar ve Şehircilik Dai. Bşk.

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

İmran Duygu ŞİMŞEK
İ. Hukuk Müşaviri V.

Raportör
Görevli

O.GÖK
G.İŞLER



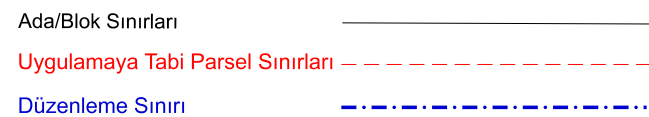
İLİ : ANKARA İLÇESİ : SİNCAN KÖYÜ/MAHALLESİ: TEMELLİ T.C. SİNCAN BELEDİYESİ 88223 NOLU UYGULAMA SAHASI									SAYFA NO:1	
Ö Z E T C E T V E L İ										
K A D A S T R O									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
0/9997	1630.66	-	-	-	-	1630.66	-	1630.66	103431	14597.18
0/9998	33981.72	-	-	-	-	33981.72	-	33981.72	103432	12989.89
0/9999	16971.03	-	-	-	-	16971.03	-	16971.03	103433	7157.76
596/1	27812.54	-	-	-	6953.14	-	2908.24	4044.89	103434	9332.50
		-	-	-	6953.14	-	2908.24	4044.89	103435	12130.80
		-	-	-	6953.14	-	2908.24	4044.89	103436	8392.77
		-	-	-	6953.14	-	2908.24	4044.89	103437	18300.68
597/2	100000.00	-	-	-	25000.00	-	10456.59	14543.41	103438	19268.39
		-	-	-	25000.00	-	10456.59	14543.41	103439	9214.47
		-	-	-	25000.00	-	10456.59	14543.41	103440	12616.70
		-	-	-	25000.00	-	10456.59	14543.41	103441	8259.85
597/3	335961.51	-	-	111939.10	224022.41	-	93700.46	130321.95	103442	15795.29
599/1	4814.22	-	-	-	-	4814.22	-	4814.22	103443	8802.33
									103444	10345.02
									103445	7860.61
									103446	8093.52
									103447	12532.16
									103448	7873.33
									103449	8055.21
									103450	2150.70
									103451	15996.22
									103452	8041.38
									103453	13289.42
									103454	9332.16
									103455	13.76
									103457	279.20
									103458	178.57
									103459	582.03
									103460	149.06
									103461	281.08
									103462	160.72

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	
521171.68	521171.68	0.00	0.00	111939.10	351834.95	57397.63	147159.82	262072.76	262072.76	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	351834.95
Eski DOPO > Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	262072.76
Eski DOPO > Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	57397.63
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)

Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.4182638
DOPO (OKO ile birlikte)	=	0.4182638
Maksimum Dop Oranı	=	0.45



		UYGUNDUR BELEDİYE / ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDEN
ADI SOYADI				
Tarih				
İmza				