

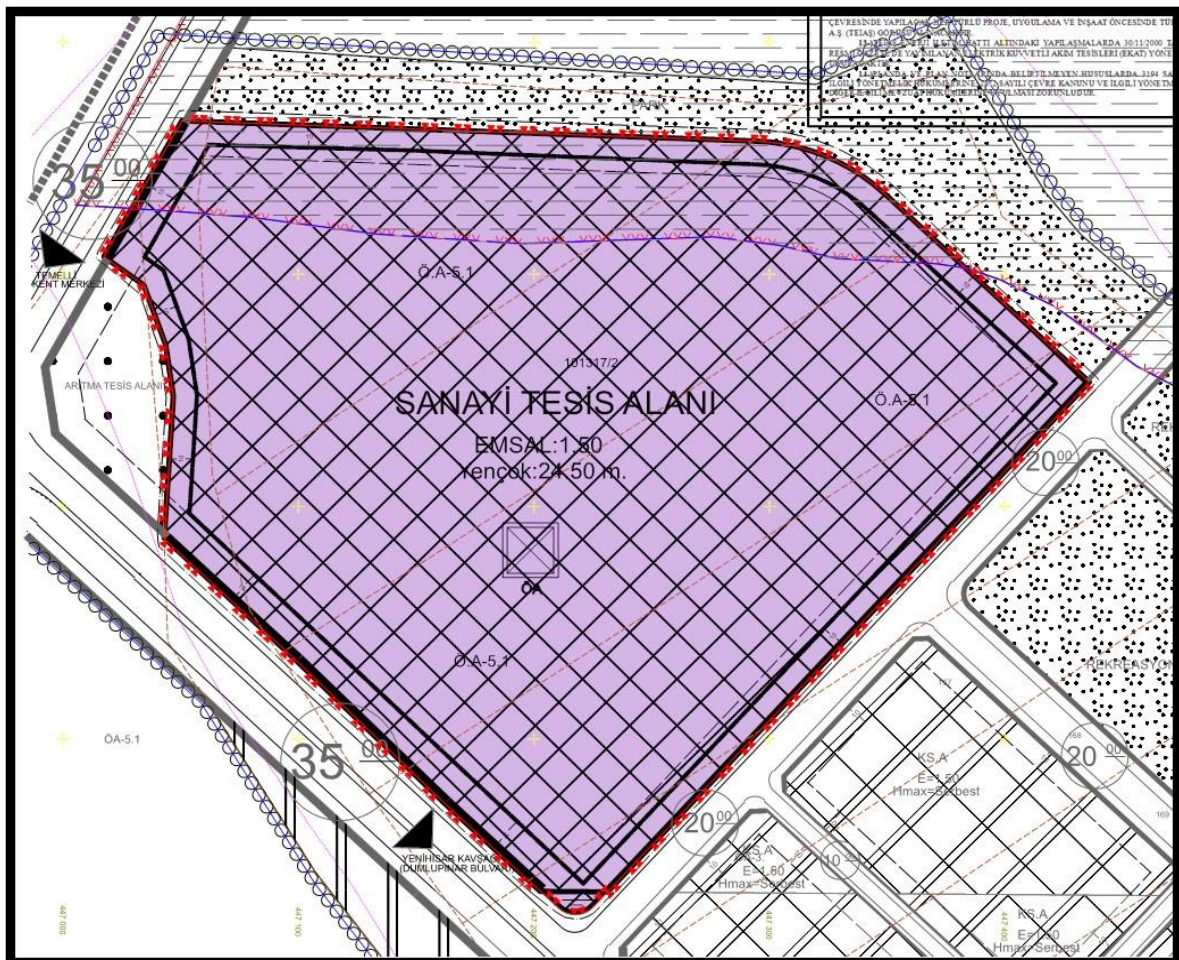
PLANAY

İmar, İnşaat, Harita, Enerji, Danış. Hiz. LTD. ŞTİ

ANKARA İLİ SİNCAN İLÇESİ

TEMELLİ/MALİKÖY MAHALLESİ

**101317 ADA 2 NOLU PARSELE AİT SANAYİ TESİS ALANI AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



İçindekiler

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	1
1.1. GENEL TANIM	1
1.2. BÖLGESEL DOĞAL YAPI	2
1.3. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM	3
1.3.1. NÜFUS.....	3
2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR.....	4
2.1. DEPREM DURUMU	4
2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU	4
2.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	7
2.4. ULAŞIM	8
3. ANKARA İLİ SİNCAN İLÇESİ – TEMELLİ/MALİKÖY MAH. İMAR PLANI ARAŞTIRMASI	10
3.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU ve KONUMU	10
3.2. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYET	12
3.3. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE VE KARARLARI.....	14
3.3.1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	14
3.3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI.....	16
4. KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ	17

1. ÜLKE ve BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.1. GENEL TANIM

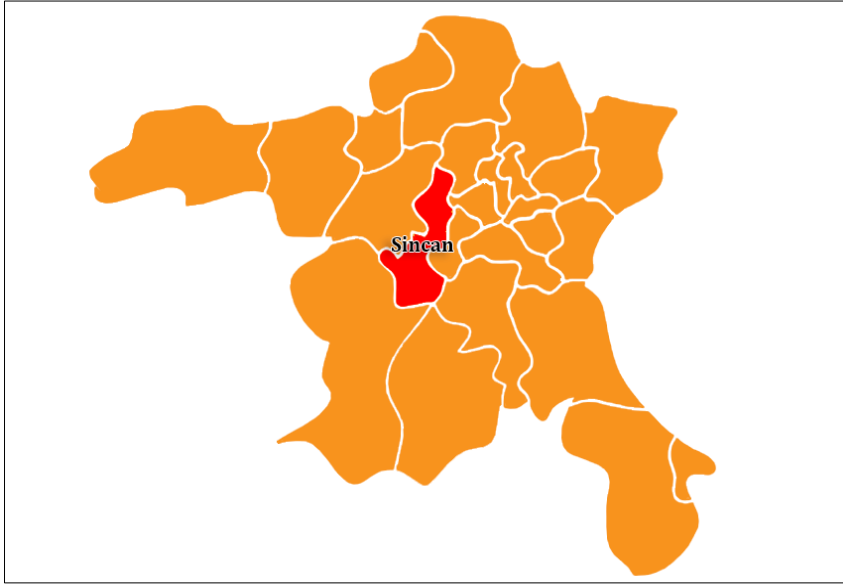
Sincan İlçesi, Ankara'nın batısında, Ankara il merkezine 25,00 kilometre uzaklıkta yer almaktadır. İç Anadolu Bölgesi'nde Ankara il'ine bağlı olan Sincan; kuzeyde Kazan İlçesi, doğuda Yenimahalle ve Etimesgut İlçeleri, güneyde Polatlı, Gölbaşı ve Haymana İlçeleri ve batıda ise Ayaş İlçesi ile çevrilidir. İlçe dağlık alanlarla kuşatılmış olup, daha çok orta kesimlerde tektonik çöküntülerle oluşan düz alanları vardır. Mürted Ovası diye anılan bu alan doğu ve batıda iki fay hattı çizgisi ile sınırlanır. Kuzeydoğu kesimine Karyağdı Dağı'nın batı uzantıları, doğu kesimine ise Ayaş Dağı'nın uzantıları hakimdir. İlçe sınırları içerisinde Sakarya Irmağı'nın kollarından Ankara Çayı ve Ova Çayı akmaktadır. Sincan İlçesinin yüzölçümü ise yaklaşık olarak 886,00 km²'dir.

Sincan'ın kuruluş tarihi kesin olarak bilinmemekle beraber 17'nci yüzyıl arşiv kayıtlarında Sincan Köyü'nün adına rastlanmaktadır. Cumhuriyetin ilk yıllarında 28 hane ve mescitten oluşan bir köy iken Atatürk'ün önerileri ile yurtdışından (Romanya ve Bulgaristan) gelen göçmenlerle, 1950 yılında nüfusu 1.258'e ulaşmıştır. Atatürk'ün emriyle Sincan'a 100 hanelik Romanya, Köseabdi'den göçmenler getirilmiştir. Bu göçmenler Sincan'a gelirken lale soğanları ile birlikte gelmişlerdir. Bu nedenle de Sincan denildiğinde öncelikle akla lale ve lale bahçeleri gelmektedir. Soydaşlarımızın buraya yerleştirilmeleri ile tipik bir göçmen köyü görünümünü alan Sincan, İstanbul-Ankara tren yolu ile Ankara-Bey pazarı-Ayaş devlet karayolu üzerinde olması nedeniyle kısa zamanda hızlı bir şekilde gelişmiş, 1956 yılında bucak merkezi haline getirilmiş, aynı yıl merkezde belediye teşkilatı kurulmuştur. Nüfusu hızla artan Sincan Bucağı 30 Kasım 1983 tarihinde çıkartılan 2963 sayılı kanunla ilçe haline getirilmiş, daha sonra da 8 Mart 1988 tarih ve 12721 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Büyükşehir Belediye sınırları içerisine alınmıştır.

Sincan İlçesi 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun geçici ikinci maddesinde belirtilen *"...nüfusu iki milyondan fazla olan büyükşehirlerde yarıçapı elli kilometre olan dairenin sınırı büyükşehir belediyesinin sınırını oluşturur."* ifadesine göre elli kilometre yarıçap içerisinde kalmaktadır. 2008 yılında yürürlüğe giren 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında Yenikent ve Temelli Belediyeleri'nin tüzel kişilikleri kaldırılarak Sincan Belediyesi'ne mahalleleri veya mahalle kısımları ile birlikte katılmıştır. Sincan İlçesi'nin sınırları Temelli ve Yenikent Beldelerinin katılımıyla genişlerken 2012 yılında On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında büyükşehir belediyelerinin sınırlarının il mülki sınırlara genişlemesi ile birlikte Sincan Belediyesi'nin sınırları da ilçe sınırlarına genişlemiştir.



Görsel 1: Ankara İli'nin Ülke İçindeki Konumu



Görsel 2: Sincan İlçesi'nin Ankara İçindeki Konumu

1.2. BÖLGESEL DOĞAL YAPI

İlçe dağlık alanlarla kuşatılmış olup, daha çok orta kesimlerde tektonik çöküntü olan düz alanları vardır. Mürted Ovası diye anılan bu alan doğu ve batıda iki fay çizgisi ile sınırlanır. Kuzeydoğu kesimini Karyağdı dağının batı uzantıları, doğusunun Ayaş Dağının uzantıları hakimdir. İlçe topraklarını Sakarya'nın kollarından Ankara Çayı sular. Yüzölçümü 420 km²'dir.

Dağları: Sincan'da yüksek dağlar bulunmamaktadır. Arazisi hafif dalgalı çanak şeklinde doğudan batıya eğimi azalan bir oluk vadi görünümündedir. Ovanın çevresinde yüksek noktalar ise Meşe Doruğu (1248 m.) Belören Dağı (1150 m.) dir.

Ovaları: Arazisi hafif dalgalı çanak şeklinde doğudan batıya eğimi azalan bir oluk vadi görünümündedir.

Akarsuları: İlçe topraklarını Sakarya'nın kollarından Ankara Çayı sular. Yüzölçümü 420 km²'dir. Uzunluğu 140 km.yi bulur. Üzerinde Çubuk 1, Çubuk 2, Kurtboğazi, Bayındır ve Kusunlar Barajları kurulmuştur.

Gölleri: İlçede doğal göl yoktur. Ancak Yenikent, Alagöz ve Mülk Mahallesinde olmak üzere toplam 3 adet sulama amaçlı gölet mevcuttur. Temelli'de süs amaçlı bir gölet bulunmaktadır.

1.3. NÜFUS VE SOSYO-EKONOMİK DURUM

1.3.1. NÜFUS

Sincan İlçesi'nin 2021 yılı TÜİK verilerine göre nüfusu 561.411 kişi olup, nüfusun % 51,00'ini erkek nüfusu ve %49,00'unu kadın nüfusu oluşturmaktadır. Yüzölçümü 886,00 km² olan ilçede nüfus yoğunluğu 634 kişi/km² ile oldukça yüksek olarak değerlendirilebilir.

Yıl	Nüfus
1935	305
1950	1,258
1965	8,785
1970	17,297
1975	23,463
1980	30,435
1985	50,869
1990	91,016
2000	267,879
2007	413,030
2008	434,064
2009	445,330
2010	45,642
2011	468,129
2012	479,454
2013	484,694
2014	497,516
2015	506,950
2016	517,316
2017	524,222
2018	518,893
2019	535,637
2020	549,108
2021	561,411

Çizelge 1: Sincan İlçesi Yıllara Göre Nüfus Büyüklüğü

1.3.2. SOSYO-EKONOMİK DURUM

Sincan İlçesi Türkiye ekonomisinin çok az olarak bitkisel üretim ile hayvancılık karşılarsa da burada yaşayanlar çalışmak amacıyla her gün şehir merkezine giderler. Ayrıca ilçede sanayi tesisleri ve kombinalar bulunmaktadır. İlçedeki kil yatakları da işletilmektedir. Ankara Sanayi ve Ticaret Odası tarafından kurulmuş olan Organize Sanayi Bölgesi Sincan'da bulunmaktadır.

Sincan'da 1990 yılında yapımı tamamlanmış olan Ankara 1.Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Sincan'ın nüfusunun artışında en büyük pay sahibi olan Sanayi Bölgesi'nde çok sayıda yurt içi ve yurt dışı merkezli Fabrika bulunmaktadır.

Sincan, civar ilçelere nazaran hizmet sektöründe oldukça ileridedir. Civar ilçeler, belde ve köyler ihtiyaçlarını Sincan merkezinden karşılamaktadır. Özellikle mobilya, dayanıklı ev eşyaları, giyim, tekstil, eğitim ve gıda hizmetlerinde ilçenin ve civar bölgenin alışveriş merkezi konumundadır.

Sincan, İpek Yolu'na yakın oluşundan ötürü tarihi çağlarda önem kazanmış, Asya'da da aynı ismi taşıyan bazı yerleşim alanları bulunmaktadır. Etimolojik olarak bakıldığında da Sincan Şen, Canlı İnsanların Yurdu anlamına gelmektedir.

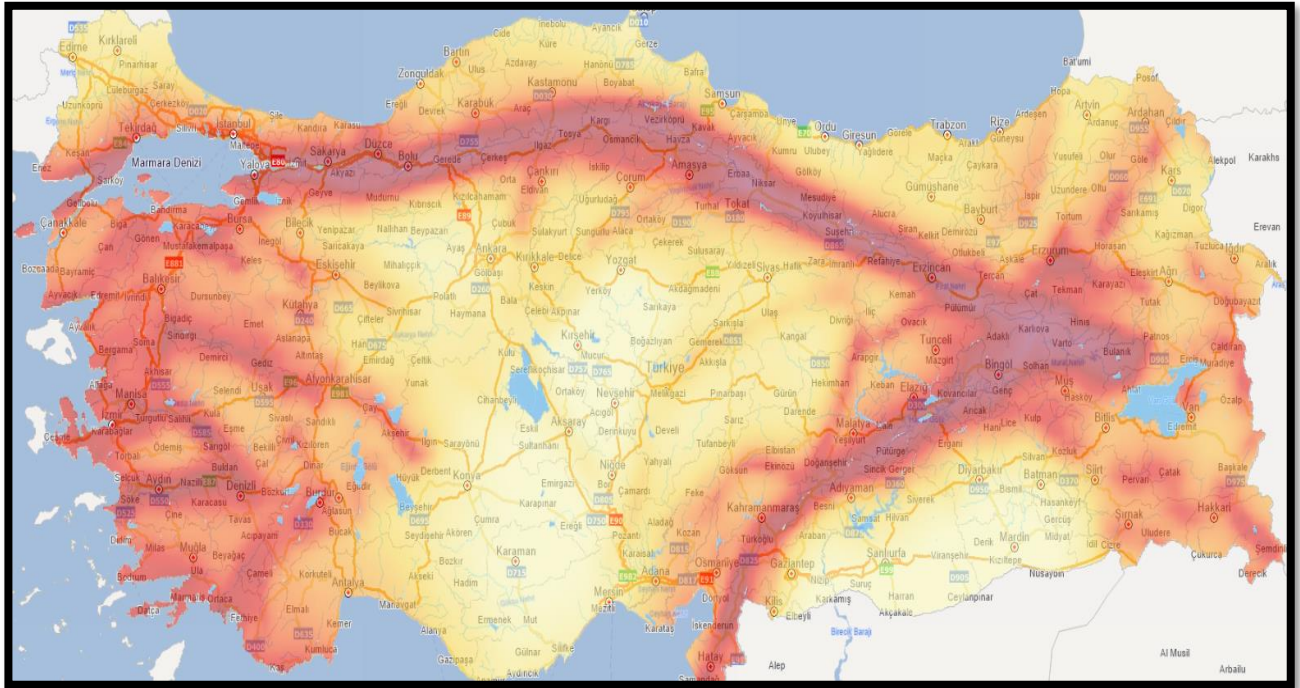
Sincan ilçesinin 2022 yılına göre nüfusu 535.637'dir.Bu nüfus, 272.962 erkek ve 262.675 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %50,96 erkek, %49,04 kadındır (<https://www.nufusu.com>) .

2. FİZİKSEL YAPI – ÇEVRESEL KAYNAKLAR

2.1. DEPREM DURUMU

Planlama alanının bulunduğu Ankara ili Sincan ilçesi Maliköy mah. Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası'nda 0,1-0,2 g arasında olup $PGA = 0.132g$ 'dir.

Bu çalışma kapsamında Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü, Ulusal Deprem Merkezi (UDİM)'nden alınan 1900-2022 yılları arasında ait Ankara ili Sincan ilçesi Bacı mah. merkezli 100 Km yarıçaplı alanda meydana gelen 4.0 ve üzeri büyüklükteki deprem verileri ile hesaplamalar yapılmıştır. Bu verilere göre bölgede 100 km yarıçaplı alanda aletsel dönemde meydana gelen deprem büyüklükleri 6.9'a kadar ulaşmaktadır.



Harita 1: Deprem Fay Hatları

2.2. JEOLJİK-JEOTEKNİK DURUMU

Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Maliköy Mahallesi 101317 ada 2 nolu parselin İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelgesi gereğince **24.01.2023** tarihinde Ankara Valiliği, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne onaylanmıştır.

İLİ	ANKARA
İLÇE	SİNCAN
BELDE	-
KÖY / MAH	TEMELLİ/ MALİKÖY MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli 3 adet I28-b-23-c-1-a, I28-b-23-c-1-b, I28-b-23-c-1-c nolu halihazır haritalar ve 1/5000 ölçekli 1 adet I28-b-23-c nolu pafta
ADA - PARSEL	101317 ADA 2 PARSEL ve 1246 ADA 12 PARSELİN 0.518 HEKTARLIK KISMI İÇEREN TOPLAM 9.89 HEKTARLIK ALAN
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı karnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

KOMİSYON


Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi


İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi


İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÖNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdür V.


Dr. Arzu KÖSE
TMMOB Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


Fatma Sevil BAĞTAL
TMMOB Yardımcısı
28.09.2023

Görsel 3: İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu Onay Sayfası

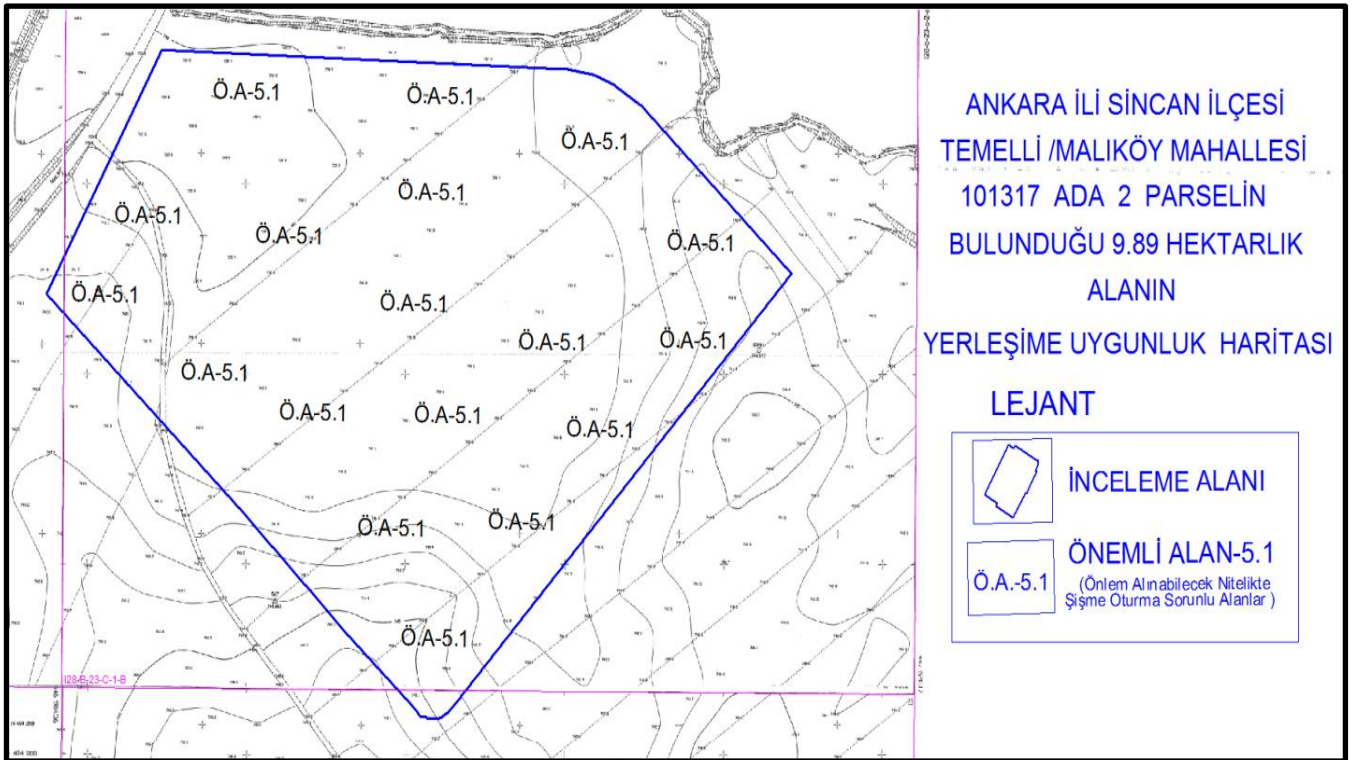
Planlama alanında yapılan jeolojik, jeoteknik, jeofizik ve sondaj çalışmaları neticesinde elde edilen verilere dayanarak inceleme alanını etkileyebilecek jeolojik tehlike ve riskler ile yerel zeminlerin mühendislik özellikleri incelenmiş ve yerleşime uygunluk açısından 1 farklı kategoride değerlendirilmiştir:

Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma Açısından Sorunlu

Alanlar; İnceleme alanında eğimin % 0-10 arasında olduğu ve jeolojisini Kuvarterner yaşlı Alüvyon(Qal)'a ait, kumlu kil, kil ve killi çakıl birimlerin oluşturduğu alanlardır. Bu birimlerin plastisite indislerine göre değerlendirme yapıldığında zeminin şişme potansiyeli "Orta-Yüksek" şişme derecesine sahip olup, "Orta-Yüksek" sıkışabilirlik özelliğindedir. Ayrıca yanal ve düşey yönde farklı litolojik özelliklere sahip olduklarından ani oturma ve farklı oturma gibi mühendislik sorunlarıyla karşılaşılacağından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından "Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme, Oturma vb. Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiş rapor eki yerleşime uygunluk haritalarında "Ö.A.5.1." simgesiyle gösterilmiştir.

- Bu alanlarda yapılacak tüm bina bazlı zemin etütlerinde temel etki derinliği boyunca zeminin oturma, farklı oturma, şişme, taşıma gücü, büyütme, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenmeli, bunların yanı sıra temel derinliği önerilmeli ve takibi yapılmalıdır.
- Parsel sınırlarında yüksek şevlerin oluşturulmasından kaçınılmalı, kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı, projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapılar, yollar, komşu parsel veya tesisler bulunduğundan proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için gerekiyorsa her türlü temel kazısı yapılmadan önce mutlaka tekniğine uygun istinat duvarları iksa sistemleri vb. desteklenmelidir.
- Bitişik parsellerde her türlü temel ve yol kazısı sonrasında oluşacak şevler iksa sistemleri ile korunmalı ve kazı temelleri, en kısa zamanda yağmur ve yüzey sularından korunmak için grobetonla kaplanmalıdır.
- Binalardaki farklı oturmalarından kaynaklı hasarları önlemek için temellerin aynı jeolojik, litolojik ve jeoteknik özellikteki birimler üzerine oturtulmasına özen gösterilmelidir. Farklı birimlere oturması gereken temeller için uygun projelendirilmeye gidilmelidir. Özellikle temellerin bitkisel toprak ve kazı esnasında çıkan dolgu alanlar üzerine oturtulmamasına özen gösterilmelidir.
- Yapılaşmalarda çevre ve temel altı drenaj sistemi yapılarak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortamıyla temas etmesi önlenmeli ve ortamdaki uzaklaştırılmalıdır.
- Yüzey ve yer altı suyu drenajı yapılarak zeminin doğal mukavemetinin korunması gerekmektedir.
- İnceleme alanının zemini yüksek plastisiteli kil (CH) birimden olduğundan ve şişme derecesi genellikle "orta-yüksek" olduğundan binalardaki ve alt yapıda şişme kaynaklı hasarları önlemek için zemin etütlerinde yeniden irdelenerek gerekmesi halinde alınacak önlemler belirlenmelidir.
- Bu alanlar tamamen düz olduğundan yüzey sularının toplanma alanı olup, yüzey sularının bina temellerine olan taşıma gücü ve oturma kaybı ve şişme vb. bertaraf etmek için yüzey suyu drenajının etkili ve sürekli olarak yapılması gerekmektedir.
- Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi "Orta-Yüksek" olarak bulunmuştur. Bu alanda yer altı suyuna ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu eğimin yüksek olduğu alanlarda bir yüzey akması ve açıkta bırakılan temellerde stabilite sorunlarına karşı önlemler alınmalıdır.

- Her türlü kazı öncesinde, esnasında ve sonrasında çevre parseller, yollar, binalar ile kendi parselinin güvenliğini sağlayıcı stabiliteye yönelik olarak tekniğine uygun gerekli önlemler alınmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin mühendislik problemi olmayan kesimlerine oturtulmalı veya taşıtılmalıdır.
- İnceleme alanının kuzey, kuzeydoğu sınırı boyunca kuru dere geçtiğinden planlama öncesinde sellenme, taşkın ve su baskını yönünden DSI'nin güncel görüşü alınarak, her türlü planlama DSI görüşü doğrultusunda yapılmalıdır.
- Yapılacak parsel/bina bazındaki zemin etütlerinde temel tipi ve derinliği belirlenerek temelin oturacağı zemin seviyelerine ait mühendislik parametreleri(şişme, oturma, taşıma gücü vb.) değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkacak problemlere göre alınacak gerekli önlemler belirlenmelidir.
- Dolgu malzeme üzerine yapı yapılmamalıdır.
- Parsel bazı zemin etütlerinde dolgu birime rastlanması halinde dolgu birim kalınlığı ve yayılımı belirtilmeli ve kaldırılmalıdır.
- "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik ile Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (TBDY-2018) " hükümlerine uyulmalıdır.



Harita 2: Yerleşime uygunluk haritası

2.3. İKLİM VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Ankara'nın doğal çevresi iklim ve bitki örtüsü yönünden güneydeki bozkırla kuzeydeki ormanlık bölge arasında makilik bir geçiş bölgesi karakterindedir. Yağış, genellikle kış ve ilkbahar aylarında olup yılda ortalama 340 mm dir. En çok yağış alan ay 50 mm ile Mayıs, en az yağış alan ay ise 8 mm ile Ağustos ayıdır. Yazlar Kuru ve sıcak kışlar ise soğuk ve karlıdır. Özellikle sonbaharda gündüz gece ısı farkı büyüktür. Yıllık ısı ortalaması 11,70 OC 'dır. En sıcak ay 23,30 OC ile Ağustos, en soğuk ay ise 0,10C ile Ocak ayıdır.

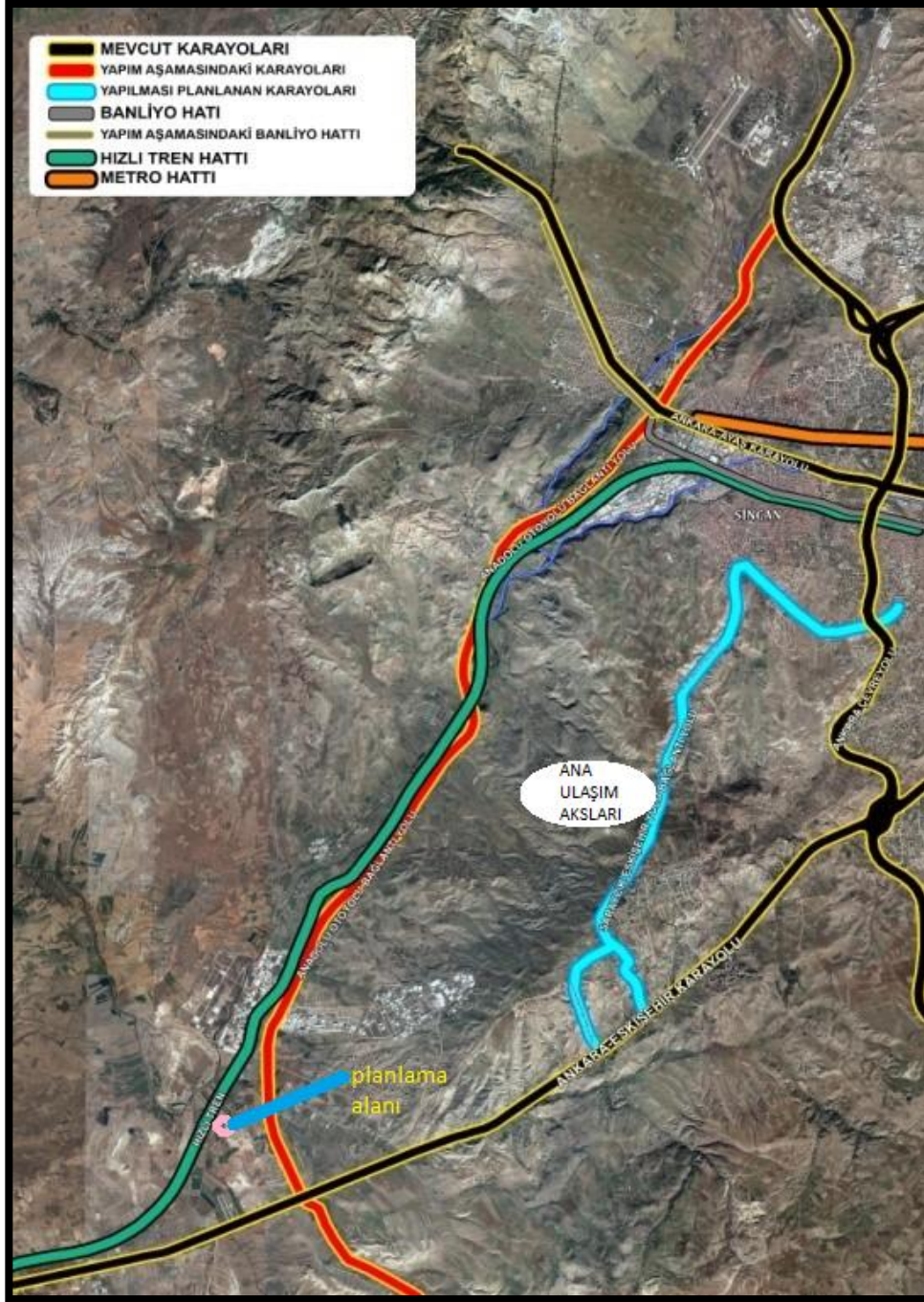
Yöre kışları soğuk ve sert geçen karasal iklimin etkisi altındadır. Yüksek ve dağlarla çevrili olması sebebiyle gece-gündüz ve yaz-kış sıcaklıkları arasında büyük farklılıklar görülür. Kar yağışları Kasım ayında başlayıp Nisan ayına kadar sürer. En fazla yağış Ocak ayında görülür. Sonbahar mevsiminin son aylarında sis vardır. Rüzgar her yönden esse de Güneydoğu yönünden esen rüzgar daha etkilidir.

Ankara Çayı'nın ikiye ayırdığı 40 km lik bir alanda kurulan ilçenin toprak yapısı incelendiğinde yüzeyde kahverengi, gri, alt kısımlara doğru kireçli ve killi bir yapı görülür. Üst kısımda bulunan Alüvyon birikinti toprakları tarım için elverişlidir. Yörede en yaygın olan bitki topluluğu bozkırdır.

2.4. ULAŞIM

Sincan İlçesi Ankara'nın ve İç Anadolu Bölgesi'nin en önemli ulaşım güzergahlarının üzerinde olan bir bölgedir. Ankara'nın ve İç Anadolu bölgesi ile Doğu, Güneydoğu ve Akdeniz bölgelerinin Marmara Bölgesi ve Ege Bölgesi ile bağlantılarının sağlandığı Ankara İstanbul Yolu, Ankara Eskişehir Yolu, Ankara Çevre Yolu Sincan İlçe sınırları içerisinde geçmektedir. Ege Bölgesi'ne hizmet verecek olan plan aşamasındaki İzmir Otoyolu da İlçe'nin kuzeyinde yer almakta; İstanbul, Eskişehir ve Konya Yüksek Hızlı Tren güzergahı da yine Sincan İlçe sınırları içerisinde geçmektedir. İlçede bütün mahallere belediye, halk otobüsleri ve dolmuşlar ile ulaşım hizmetleri verilmektedir. Aynı zamanda 2014 yılı Şubat ayında hizmete giren Sincan Metrosu ile de Organize Sanayi Bölgesi (Ahi Evran Mahallesi), Törekent Mahallesi, Gazi Osmanpaşa Mahallesi, Fatih ve Devlet Mahalle'lerine raylı sistem ile ulaşım sağlanabilmekte, bu mahallelerde bulunan metro istasyonlarından otobüslere yapılan aktarmalar ile de kentin diğer mahallelerinden metro ile kent merkezine ve önemli noktalara ulaşım sağlanabilmektedir. Ulaştırma, Haberleşme ve Denizcilik Bakanlığı tarafından tamamlanarak hizmete alınan metro sayesinde halk ulaşımını gerçekleştirirken hem vakitten tasarruf edebilmekte, hem de stressiz ve rahat bir ulaşım imkanı bulabilmektedir.

Yoğun yerleşim ve nüfus kitlesini ilçe merkezine taşıma konusunda yakın mahallelerdeki halkın başlıca ulaşım olanağını banliyö hatları oluşturmaktadır. Sincan-Ankara Gar-Kayaş arasında hizmet veren ve İlçe içinde Atatürk, Tandoğan, İstasyon, Malazgirt, Ahievran ve Pınarbaşı Mahalleleri Sincan Durağı'ndan, Mareşal Çakmak, Plevne, Akşemsettin ve Ertuğrulgazi Mahalleleri Lale Durağı'ndan banliyö tren seferlerinden yararlanabilmektedir. Aynı zamanda Yenikent bölgesine de banliyö hattının uzatılması kapsamında inşaat çalışmaları devam etmektedir. İlçe sınırları içindeki iki banliyö tren hattına ilave olarak, İlçe merkezinden geçen Yüksek Hızlı Tren'in Etimesgut İlçe sınırları içerisinde bulunan Eryaman YHT istasyonu kullanılarak, şehir merkezine kadar gitmeden hızlı trene ulaşılabilir.



Görsel 4: Türlerine Göre Önemli Ulaşım Aksları

İlçede ulaşım olanaklarının nispeten yüksek düzeyde olduğu gelişmiş olan ilçelerle kıyaslandığı zaman ulaşım çeşitliliğinin hızla yükseldiği gözden uzak tutulmamalıdır. Özellikle metro, banliyö ve toplu taşıma arasında bağlantının kurulması ile birçok ücretli çalışan için Sincan ikametgahı edinmek için çekim merkezi haline gelebilecektir. Bu kapsamda Fatih Metro İstasyonu ile Sincan İlçe Merkezi'ni birbirine bağlayacak tramvay projesi geliştirilmektedir.

Yeni tesis edilen ulaşım ağları ve mevcut ağların birbirilerine entegre edilmesi yoluyla yakın gelecekte ulaşım avantajına bağlı dönüşüm ve arazi kullanım haklarında değişimin olması beklenmektedir. İlçe sınırları içinde 1'inci Organize Sanayi Bölgesi ile Temelli arasından Ankara-İstanbul Devlet Karayolunu birbirine bağlayan ikinci çevre yolu da kent trafiğinin azaltılması ve sanayi

bölgeleri arasındaki yükün kent dışından nakledilmesine imkân verecektir. Ankara'nın gelecek yüz yılına yatırım yapacak olan bağlantı yolları projesi ile Eskişehir Devlet Yolu-Ayaş Devlet Yolu-İstanbul Çevre Yolu'nun birbirine bağlanacak, bu proje Ankara'nın gelecekteki ikinci çevre yoluna da bir adım olacak, 40,00 km'lik yol ile Sincan ve Ankara'nın ulaşımı rahat bir nefes alacak, yol üzerinde yedi adet köprülülük kavşak, 700,00 metrelik bir viyadük, beş adet üst geçit ve üç adet demiryolu alt geçit köprüsü inşa edilecektir. İlçe için önemli bir proje olan Sazpınar Üst Geçidi ile bölgedeki trafik karmaşasına son verilerek yeni bir ulaşım alternatifi olan üst geçit ile Ayaş Yoluna bağlantı da kurulmuştur.

3. ANKARA İLİ SINCAN İLÇESİ – TEMELLİ/MALİKÖY MAH. İMAR PLANI ARAŞTIRMASI

3.1. PLANLAMA ALANI MEVCUT İMAR DURUMU ve KONUMU

Planlama alanı; Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Mallıköy Mahallesi, mevcut 1/1000 Ölçekli Hâlihazır Haritanın I28-B-23-C-1-B ve I28-B-23-C-1-C paftasında kalmaktadır. Alanın toplam büyüklüğü yaklaşık 88.453m²'dir. Bahse konu planlama alanı Sincan İlçe merkezinin güney batısında, Maliköy Mahallesi güneyinde ve Eskişehir Ankara yolunun kuzeyinde yer almaktadır.



Görsel 5: Uydu görüntüsü/Konumu

Planlama alanı; Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 gün ve 513 sayılı kararı ile onaylı Temelli/Maliköy ve Çevresi ile Sincan Bağlantı Yoluna ait 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmaktadır. Söz konusu 2013 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli imar planı değişikliği kapsamında teklife konu Temelli/Maliköy Mahallesi 101317 ada 2 nolu parsel Kamu Kurum ve Kuruluşları kullanımı lekesine isabet etmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 gün ve 513 sayılı kararı ile onaylı Temelli/Maliköy ve Çevresi ile Sincan Bağlantı Yoluna ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmaktadır.

Yine Sincan Belediye Meclisinin 04.03.2013 Gün ve 44 sayılı kararı ile uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 gün ve 514 sayılı kararı ile onaylanan

3.2. KADASTRAL DURUM, MÜLKİYET

Plan değişikliğine konu Ankara İli Sincan İlçesi Temelli-Maliköy Mahallesi 101317 ada 2 nolu parsel NERO ENDÜSTRİ SAVUNMA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlıdır. Bahse konu taşınmaz 88.453m² büyüklüğünde olup 49 yıl süre ile 46.cilt 4650. Sayfadaki 101317 ada 2 parsel üzerindeki "Üst(İnşaat) Hakkı"(daimi ve müstakil üst hakkı tesisi) bulunmaktadır.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 7-12-2022-17:40



Tapu Kaydı (Hepsi)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	DaimiMüstakilHak	Ada/Parsel:	101317/2
Taşınmaz Kimlik No:	122314698	AT Yüzölçümü(m2):	88453.86
İl/İlçe:	ANKARA/SİNCAN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Sincan	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	TEMELLİ/MALİKÖY Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	61/6061	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	49 yıl süre ile 46. cilt 4650. sayfadaki 101317 ada 2 parsel üzerindeki "Üst (İnşaat) Hakkı"

Görsel 6: Tapu kaydı/Taşınmaz bilgisi

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
672821479	(SN:8149721) NERO ENDÜSTRİ SAVUNMA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ VKN:6310762158	-	1/1	88453.86	88453.86	Daimi ve Müstakil Üst Hakkı Tesisi 04-07-2022 44202	-

Görsel 7: Tapu kaydı/Malik bilgisi

0623-107 NOLU LIHKAB CEMAL ALPTEKİN TEZEL

ANKARA

SİNCAN

0623-107 NOLU LHKAB

Aplikasyon Krokisi

İlçe

Köy - Mah

Pafta No

Ada/ Parsel No

Yüzölçümü

Fen Kayıt Defteri

Ücret Alındısı

Tapu Alanı

Alım Yüzölçümü

Tarih

No

Tarih

No

Fark (m²)

Tecviz Miktarı (m²)

Tecviz Durumu

0.00

± 148.80

İÇİNDE

Aplikasyon Kartesiz (Nüfuslu) veya Kartesizler

Kontrolde Kullanılan Yür Kontrol Noktaları (X) İle Kontrol Edilmiştir

Parsel Nüfuslu Kartesizler Kontrol Edilmiştir

Parsel Nüfuslu Kartesizler

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15



PLANAY

3.3. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇE VE KARARLARI

3.3.1. İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

NERO Endüstri Savunma Sanayi A.Ş., Amerika Birleşik Devletleri, Bulgaristan ve Türkiye’de Ankara Merkezli olarak faaliyet gösteren Türkiye’de Savunma Sanayindeki en büyük alt sistem üreticilerinden bir tanesidir. Anadolu Organize Sanayi Bölgesi’nde 12.000 m² alanda bulunan şirketin; kuruluşu olan 2009 yılından bugüne kadar konusunda uzman ekibi ve altyapısı ile yüzde yüz yerli tasarım yapmakta, üretmekte ve sistem çözümleri sunmaktadır. 210 kişilik çalışan kadrosunda 100’ün üzerinde mühendis görev almaktadır. Ayrıca dünya üzerinde 29 farklı ülkeye de ihracat gerçekleştirmektedir. Grup firmaları Uzay Havacılık alanında, Savunma Sanayinde faaliyet gösterirken aynı zamanda Savunma Sanayiye yönelik Türkiye’nin en büyük test merkezlerinden bir tanesini de bünyesinde bulundurmaktadır.

Türk Savunma Sanayisine yatırım yaparak ve katkıda bulunarak, Türk Silahlı Kuvvetleri, kolluk kuvvetleri, jandarma, dost ülkelerin güvenlik kuvvetleri ve yabancı ülkelerdeki müşterilere; İnfilak Bastırma Sistemleri, Güç Sistemleri, CBRN Algılama ve Filtrasyon Sistemleri, gibi sistemler ile insan hayatının emanet edilebileceği mutlak güvenilirlikte yenilikçi ürünler, çözümler üretmekte ve tasarlamaktadır.

Üretilen sistemler ile ilgili ilk tercih olmak, Global pazarda değer yaratarak ve senkronize, hassas ve koruyucu sistemler üreten dünyada ilk güvenilir tercih olmak vizyonu ile Başlıca hedefler arasında; Askeri veya NATO standartlarına göre iş yapmak, Türk Savunma Sanayii alt sistem yüklenicisi olarak sürdürülebilir ve yurtdışında rekabet edebilir bir yapı ile savunma sanayiinde etkinliği arttırmak, Kabiliyeti yüksek alt sistemler ve teknoloji tabanı oluşturmak, Projelerde ömür devri uygulamalarını yapmak, Alt sistem ihracatını arttırmak, Tasarım ve geliştirme faaliyetlerini destekleyecek test ve ilgili altyapıları oluşturmak, Teknolojik üstünlük kazandıracak yerli ve milli projelerde yer almak bulunmaktadır.

ISO9001 ve AS9100 standartlarına uygun tasarım, üretim, izleme, kontrol ve iyileştirme yöntemlerini kalite mühendislik ve test altyapısı ile birleştirerek, küresel rakipleriyle rekabet etmektedir.

Bu kapsamda; **20.04.2020 tarihli ve 2443 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile;** NERO Endüstri Savunma Sanayi Anonim Şirketi tarafından Ankara İlinde yapılacak olan sensör, güdümlü füze/roket tehdidine karşı lazer/radar tehdit algılama ve uyarı sistemi, kimyasal/biyolojik/radyoaktif/nükleer (KBRN) filtrasyon sistemi ile infilak bastırma sistemi üretim tesisi yatırımının, 02.08.2016 tarihli ve 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 80 inci maddesi uyarınca 17.10.2016 tarihli ve 2016/9495 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlara Proje Bazlı Devlet Yardım Verilmesine İlişkin Kararda belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde desteklenmesi amaçlanmıştır.

Yine; Ankara Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Başkent Milli Emlak Daire Başkanlığının 16.06.2022 tarih 3914502 sayılı yazısında bahsedildiği üzere; Sincan İlçesi Malıköy Mahallesinde bulunan 101317 ada 2 parsel nolu 88.453,86 m2 yüzölçümlü tamamı Hazine adına kayıtlı taşınmazla ilgili olarak Nero Endüstri Savunma Sanayi A.Ş. tarafından Bakanlığınıza verilen ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 25.01.2022 tarih ve 2795039 sayılı yazı ekinde; Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünce(Savunma Sanayi Başkanlığınca onaylı) NERO Endüstri Savunma Sanayi A.Ş adına düzenlenmiş 31.01.2019 tarih ve 502164 sayılı yatırım Teşvik Belgesine istinaden yatırımlarının Ankara İlinde toplanması için Savunma Sanayi Başkanlığı oluru ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan yatırım yeri tahsis talebinde bulunulmuş ve plan değişikliğine konu alan tesis yatırımı yapılması amacıyla 49 yıl süreyle bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesi uygun görülmüştür.

Ayrıca, Cumhurbaşkanlığı Savunma Sanayi Başkanlığının 28.12.2021 gün ve 51425 sayılı yazısında; *"NERO Endüstri Savunma Sanayi A.Ş. firması savunma sanayi alanında "Lazer Uyarı, KBRN Filtrasyon ve Yardımcı Güç Ünitesi" üretimi alanında faaliyet gösteren, savunma sanayi projelerinde başarı ile görev yapan bir firmamızdır. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12 inci maddesinin (i) bendindeki hüküm gereğince savunma sanayinde faaliyet gösteren Nero Endüstri Savunma Sanayi A.Ş. firmasının yapmayı düşündüğü yatırımın savunma sanayi açısından önemli olduğu değerlendirilmektedir."* şeklinde görüş belirtilmiştir.

Bu çerçevede; yukarıda bahsedilen hususlar ile birlikte ilgili Makamlardan alınan görüşler ve Devlet Teşvikleri doğrultusunda; savunma sanayine yönelik özgün geliştirme ve ileri teknoloji gereksinimleri gerçekleştirilmesi maksadıyla nitelik anlamında aynı zamanda kamu yararı da içeren söz konusu "Sanayi Tesis Alanı" kullanımlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3.3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Söz konusu imar planı değişikliğine konu; Temelli/Maliköy Mahallesi 101317 ada 2 nolu parsel toplamda 88.453m2 büyüklüğündedir.

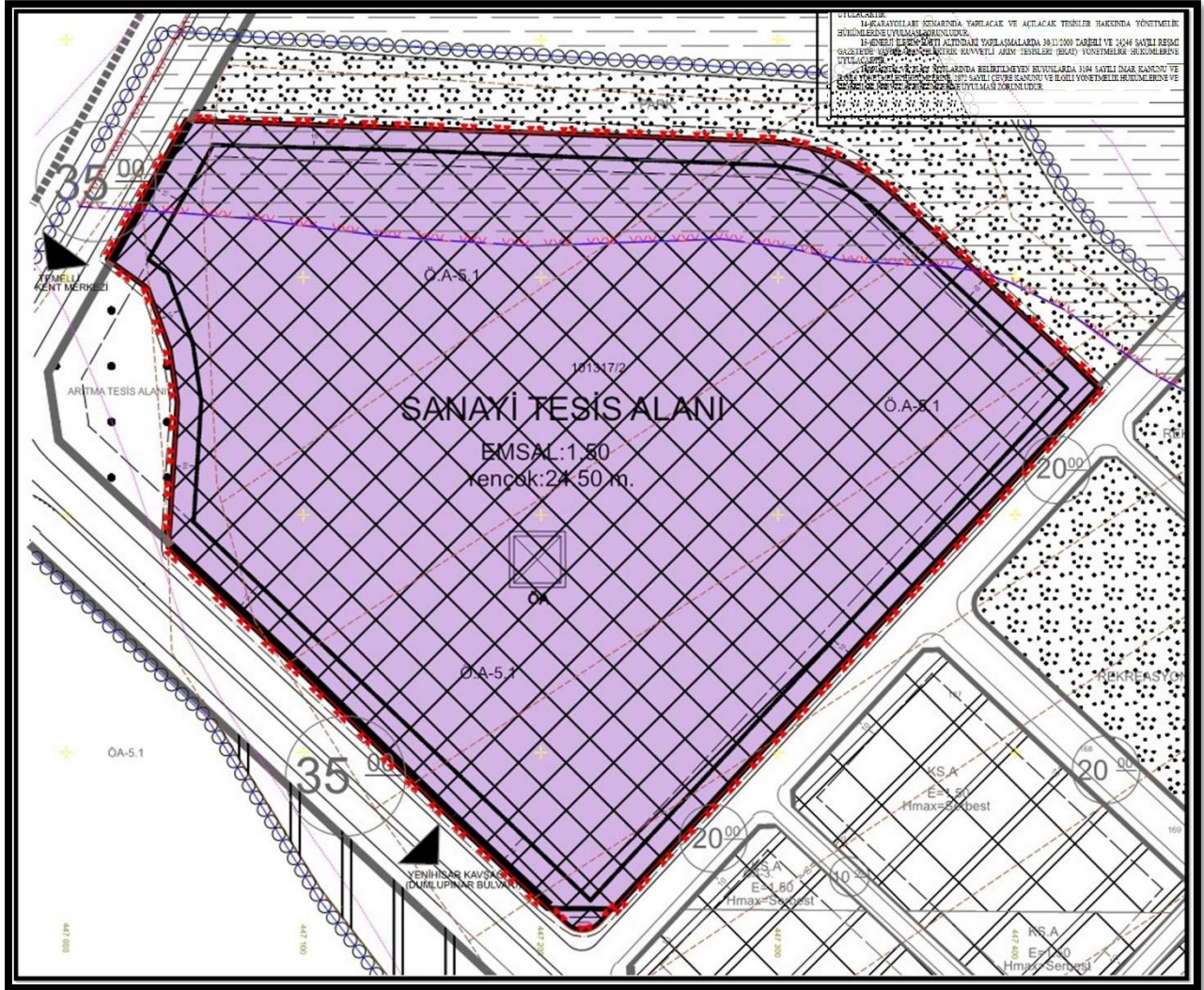
Bahse konu taşınmaz mevcutta, Sincan Belediye Meclisinin 04.03.2013 Gün ve 44 sayılı kararı ile uygun görülen ve Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.03.2013 gün ve 514 sayılı kararı ile onaylanan Temelli/Maliköy ve Çevresi ile Sincan Bağlantı Yoluna ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Belirtilen mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, değişikliğe konu Temelli/Maliköy Mahallesi 101317 ada 2 nolu parsel Arıtma Tesis Alanı kullanımında kalmaktadır. Yapılaşma koşulu olarak sadece 15 metre çekme mesafesi belirlenmiştir. Parselin batısı ve güneyinde 35 metrelik, doğusunda 20 metrelik taşıt yolu ile birlikte kuzeyinde park alanı ile çevrelenmiştir.

Teklif konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerisi ile parsel formu korunarak alan kullanımı “Sanayi Tesis Alanı” olarak düzenlenmiş olup, Emsal:1.50 Yençok:24.50 metre olarak yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Ayrıca değişikliğe konu parselin 35 metrelik yollara cephelerinden yapı yaklaşma mesafesi 15 metre olarak diğer cephelerden 10 metre olarak belirlenmiştir.

Ayrıca, plan değişikliğine konu 101317 ada 2 nolu parsel ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında aynı ada formu içerisinde kalan ve Arıtma Tesis Alanı kullanımına isabet eden 1246 ada 12 nolu parsel için uygulama(parselasyon) yapılmadığından halihazırda kadastro parseli durumundadır ve plan değişikliği kapsamına alınmamıştır. Bahse konu 101317 ada 2 nolu parsel dışında herhangi bir alanda planlama kararı getirilmemiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile plan hiyerarşisi açısından uyumlu olacak şekilde ve yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır. Teklife konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile savunma sanayi projesi yapılacak olması ve devlet teşvik/desteği barındırmasından dolayı proje niteliği açısından kamu yararı içermekte olup, değişiklik ile önerilen; alan kullanımı, inşaat emsali, yapı yüksekliği, çekme mesafeleri proje kapsamında belirlenmiştir.



Harita 5: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

4. KURUM-KURULUŞ GÖRÜŞLERİ

İmar planına esas kurum kuruluş görüşleri alınmış olup söz konusu görüşler ek CD de yer almaktadır.

EKLER

21 Nisan 2020 SALI

Resmî Gazete

Sayı : 31106

CUMHURBAŞKANI KARARI



Karar Sayısı: 2443

Ankara İlinde yapılacak olan sensör, güdümlü füze/roket tehdidine karşı lazer/radar tehdit algılama ve uyarı sistemi, kimyasal/biyolojik/radyoaktif/nükleer (KBRN) filtrasyon sistemi ile infilak bastırma sistemi üretim tesisi yatırımına proje bazlı devlet yardımı verilmesine ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulmasına; 193 sayılı Kanunun geçici 80 inci, 474 sayılı Kanunun 2 nci, 3065 sayılı Kanunun 13 üncü ve geçici 30 uncu, 5510 sayılı Kanunun ek 2 nci, 5520 sayılı Kanunun 32/A ve geçici 12 nci, 6745 sayılı Kanunun 80 inci ve 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 393 üncü maddeleri gereğince karar verilmiştir.

20 Nisan 2020

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

20/4/2020 TARİHLİ VE 2443 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ

KARAR

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Kararın amacı; Nero Endüstri Savunma Sanayi Anonim Şirketi tarafından Ankara İlinde yapılacak olan sensör, güdümlü füze/roket tehdidine karşı lazer/radar tehdit algılama ve uyarı sistemi, kimyasal/biyolojik/radyoaktif/nükleer (KBRN) filtrasyon sistemi ile infilak bastırma sistemi üretim tesisi yatırımının, 2/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 80 inci maddesi uyarınca 17/10/2016 tarihli ve 2016/9495 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlara Proje Bazlı Devlet Yardımı Verilmesine İlişkin Kararda belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde desteklenmesidir.

Yatırımın nitelikleri

MADDE 2- (1) Proje bazlı olarak desteklenecek yatırımın kapsam ve niteliği aşağıdaki şekildedir:

- a) Yatırım yeri: Ankara İli, Sincan İlçesi.
- b) Yatırımın konusu: Sensör, güdümlü füze/roket tehdidine karşı lazer/radar tehdit algılama ve uyarı sistemi, kimyasal/biyolojik/radyoaktif/nükleer (KBRN) filtrasyon sistemi ile infilak bastırma sistemi üretimi.
- c) Başlangıç tarihi: 4/11/2016
- ç) Yatırım süresi: Başlangıç tarihinden itibaren 6 yıl olup, yatırımın öngörülen sürede gerçekleştirilememesi halinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (Bakanlık) tarafından bu sürenin yarısı kadar daha ek süre verilebilir.
- d) Yatırımın cinsi: Komple yeni yatırım.
- e) Öngörülen toplam sabit yatırım tutarı: 1.604.021.013 TL
- f) Öngörülen ilave istihdam: 620
- g) Öngörülen nitelikli personel sayısı: 30
- ğ) Yatırım süresi sonunda üretilmesi planlanan ürünler ve üretime ilişkin kapasiteler:

Ürün	Kapasite (Adet/Yıl)
Sensör	102.030.000
Lazer/Radar Tehdit Algılama ve Uyarı Sistemi	5.500
KBRN Filtrasyon Sistemleri	3.000
İnfilak Bastırma Sistemleri	32.000

Destekler

MADDE 3- (1) Bu Karar kapsamında desteklenen yatırım projesi aşağıda belirtilen desteklerden yararlandırılır:

- a) Gümrük vergisi muafiyeti.
- b) KDV istisnası.
- c) KDV iadesi.
- ç) Vergi indirimi (vergi indirim oranı: %100, yatırıma katkı oranı %80, yatırım katkı tutarının yatırım döneminde kullanılabilecek oranı %100).
- d) Sigorta primi işveren hissesi desteği (yatırım döneminde başlamak üzere, azami tutar sınırı olmaksızın 10 yıl).
- e) Gelir vergisi stopajı desteği (10 yıl).
- f) Nitelikli personel desteği (azami 50.000.000 TL).
- g) Faiz ve/veya kâr payı desteği (250.000 TL'yi aşmamak üzere kredi kullanımı tarihinden itibaren azami 10 yıl).

ğ) Enerji desteği (işletmeye geçiş tarihinden itibaren 10 yıla kadar 38.000.000 TL'yi aşmamak üzere enerji tüketim harcamalarının %50'si).

h) Yatırım yeri tahsisi.

Uygulama

MADDE 4- (1) Savunma sanayisinde kullanılmak üzere otomatik yangın söndürme ve algılama sistemi, NBC filtre, komuta kontrol sistemleri ve EMI EMC test yapıları üretimine yönelik olarak, 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karara istinaden düzenlenen 4/9/2019 tarihli ve 127939C sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında yatırımcı tarafından gerçekleştirilmiş olan harcamalar, bu Karara istinaden düzenlenecek olan yatırım teşvik belgesine devredilir ve bu Karar kapsamındaki desteklerden yararlandırılır.

Nitelikli personel desteği uygulaması

MADDE 5- (1) Nitelikli personel desteği, her bir nitelikli personel için asgari ücretin aylık brüt tutarının yirmi katını geçmemek üzere beş yıl süreyle uygulanır.

Faiz veya kâr payı desteği uygulaması

MADDE 6- (1) Faiz veya kâr payı desteği; sabit yatırım tutarının yüzde seksenine kadar bir veya birden fazla aracı kurumdan kullanılacak yatırım kredilerine ödenen faiz ve/veya kâr payının yüzde sekseni Bakanlıkça karşılanmak üzere, itfa planının Bakanlığa gönderildiği tarihten itibaren yapılacak kredi geri ödemeleri için bu Kararda belirlenen sürenin aşılması kaydı ile azami destek tutarına ulaşıncaya kadar uygulanır.

(2) 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden düzenlenen 4/9/2019 tarihli ve 127939C sayılı yatırım teşvik belgesi ve bu Karara istinaden düzenlenecek yatırım teşvik belgesi kapsamında kullanılan faiz veya kâr payı desteğinin toplam tutarı 250.000 TL'yi geçemez.

Enerji desteği uygulaması

MADDE 7- (1) Enerji desteği, yatırımın tamamlama vizesinin yapıldığı ayı takip eden aydan itibaren bu Kararda belirlenen oran ve süre aşılmamak kaydı ile azami destek tutarına ulaşıncaya kadar uygulanır.

Tamamlama vizesi

MADDE 8- (1) Yatırımın tamamlanmasını müteakip, tamamlama vizesi için firma tarafından Bakanlığa müracaat edilir. Yatırım yerinde gerçekleştirilecek ekspertiz işlemi neticesinde Bakanlık tarafından tamamlama vizesi yapılır.

Müeyyide

MADDE 9- (1) Kamudan kaynaklanan nedenler hariç olmak üzere, yatırımın belirlenen süre (ek süre dâhil) içerisinde gerçekleştirilememesi ve bu Kararda öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilememesi halinde, 2016/9495 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 11 inci maddesinin birinci fıkrası hükümleri uygulanır.

(2) Yatırım tutarının bu Kararın 2 nci maddenin birinci fıkrasının (e) bendinde belirtilen öngörülen sabit yatırım tutarının altında gerçekleşmesi durumunda; bu Karar kapsamında hibe desteği, faiz veya kar payı desteği, enerji desteği ve nitelikli personel desteği kullandırılması halinde söz konusu destekler için bu Kararda belirtilmiş olan azami tutarlar, gerçekleşen yatırım tutarının öngörülen sabit yatırım tutarına oranı nispetinde düşürülür ve varsa fazladan yararlandırılan destekler, 2016/9495 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 11 inci maddesinin birinci fıkrası hükümleri çerçevesinde geri alınır.

Diğer hükümler

MADDE 10- (1) Bu Kararda yer almayan hususlar, 2016/9495 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve/veya ilgili diğer mevzuat hükümleri dikkate alınarak sonuçlandırılır.

(2) Yatırım teşvik belgesi, gerekli bilgi ve belgelerin Bakanlığa tevsikini müteakip düzenlenir.

(3) Bu Karar kapsamında sağlanan desteklerden, 2 nci maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen başlangıç tarihinden sonra gerçekleştirilen yatırım harcamaları yaratılabilir.

Yürürlük

MADDE 11- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 12- (1) Bu Karar hükümlerini Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

3.04.2023 12:35

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Yatırım Teşvik Belgesi Sorgulama



Bu çıktı resmi belge değildir.
Resmi işlemlerde kullanılmaz.



Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

Yatırım Teşvik Belgesi Sorgulama

Genel Bilgiler

Teşvik Belge Numarası	511190
İl / İlçe	ANKARA / Sincan
Teşvik Belge Id	1007814
Bina İnşaat Tutarı	279778573
Firma Adı	NERO ENDÜSTRİ SAVUNMA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
Sabit Yatırım Tutarı	1795339660
Firma Vergi Kimlik No	6310762158
Süre Uzatımı	2025-11-04
Belge Başlama Tarihi	2016-11-04
Yabancı Kaynak	1283216810
Belge Bitiş Tarihi	2022-11-04
Belge Durumu	Açık

Kapasite Bilgileri

Ürün Adı	Mevcut Kapasite	İlave Kapasite	Kapasite Birimi	Toplam Kapasite
SENSÖR {İNDİYUM,GALİYUM,ARSENİT,{InGaAs} TABANLI FOTODİYOT ALGILAYICILARI,CAM FİLTRELER, SMD DİRENÇ, OSİLATÖR,KAPASİTÖR}}	0	102030000	ADET/YIL	102030000
İNFLAK BASTIRMA SİSTEMLERİ	0	32000	ADET/YIL	32000
LAZER/RADAR TEHDİT ALGILAMA VE UYARI VE SİSTEMİ	0	5500	ADET/YIL	5500
KBRN /NBC FİLTASYON SİSTEMLERİ	0	3000	ADET/YIL	3000

Yatırım Cinsi Bilgileri

Yatırım Cinsleri

KOMPLE YENİ YATIRIM

Destek Unsuru Bilgileri

Destek Unsuru

Gümrük Vergisi Muafiyeti

Destek Oranı

<https://www.turkiye.gov.tr/sanayi-ve-teknoloji-yatirim-tesvik-belgesi-sorgulama?sorgu=sonucu>

1/2

NERO ENDÜSTRİ SAVUNMA SANAYİ A.Ş.
Yenibosna Merkez Mah. 1.Asena Sk. No: 23D
İç Kapı No: 44 Bağcılar / İstanbul
V.D: Yenibosna 631 076 21 58

3.04.2023 12:35

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Yatırım Teşvik Belgesi Sorgulama

Destek Unsuru

Destek Oranı

KDV İstisnası

KDV İadesi

Vergi İndirimi

%100, YKO:%80

Sigorta Primi İşveren Hissesi

10 Yıl

Gelir Vergisi Stopajı Desteği

10 Yıl

Nitelikli Personel Desteği

Faiz Desteği

Enerji Desteği

Yatırım Yeri Tahsis

Belge Özel Şart Bilgileri

Özel Şart

İşbu belge, 2016/6745 sayılı Kanun Kapsamında 2016/9495 sayılı Karar ile 20/04/2020 tarihli ve 2443 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı'na istinaden düzenlenmiştir.

Bu belge kapsamındaki destek unsurlarından yararlanan yatırım harcamaları, diğer kamu kurum ve kuruluşlarının desteklerinden yararlanamaz. Diğer kamu kurum ve kuruluşlarının desteklerinden yararlanılan veya yararlanılacak yatırım harcamaları için, bu Karar kapsamındaki desteklerden yararlanmak üzere Bakanlığa müracaat edilemez. Bu madde hükmüne aykırı davranılması halinde, bu Karar kapsamında yararlanılan destekler ilgili mevzuat çerçevesinde geri alınır.

Enerji Desteği, tamamlama vizesinin yapıldığı ayı takip eden aydan itibaren, 10 yıla kadar 38 Milyon Türk Lirası'nı aşmamak üzere, enerji tüketim harcamalarının %50'si olarak uygulanır.

Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği; yatırımla istihdam edilen personeller için, yatırım döneminde başlamak üzere azami tutar sınırı olmaksızın 10 yıl uygulanır.

Yatırıma katkı tutarının, yatırım döneminde kullanılabilecek oranı % 100'dür.

2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden düzenlenen 4/9/2019 tarihli ve 127939/C sayılı yatırım teşvik belgesi ve bu belge kapsamında kullanılan faiz veya kâr payı destekleri; sabit yatırım tutarının yüzde seksenine kadar bir veya birden fazla aracı kurumdaki kullanılacak yatırım kredilerine ödenen faiz ve/veya kâr payının yüzde sekseni Bakanlıkça karşılanmak üzere, itfa planının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderildiği tarihten itibaren yapılacak kredi geri ödemeleri için 10 yıllık süre aşılmamak kaydı ile 250.000 Türk Lirası tutarına ulaşıncaya kadar uygulanır.

Nitelikli personel desteği 30 kişi için verilmiş olup, azami tutarı 50 Milyon Türk Lirasıdır. Nitelikli personel desteği, her bir nitelikli personel için asgari ücretin aylık brüt tutarının yirmi katını geçmemek üzere beş yıl süreyle uygulanır.

2443 sayılı Destek Kararının 4. Maddesi uyarınca yine aynı firma adına 2012/3305 sayılı Karar kapsamında düzenlenmiş olan 04/09/2019 tarihli ve 127939/C sayılı Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yapılan harcamalar iş bu belge kapsamı yatırıma devir alınacak olup, söz konusu yatırım harcamaları 2443 sayılı Destek Kararı kapsamındaki desteklerden yararlandırılır.

SGK iş yeri sicil numarası teşvik belgesine kaydedilmeden Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği uygulanmaz.

İthal makine ve teçhizat listesinde sıra numaraları belirtilen kullanılmış münferit makine ve teçhizatın ithali, ithalat esnasında yürürlükte bulunan İthalat Rejimi Kararı Eki "Kullanılmış veya Yenileştirilmiş Olarak İthal Edilebilecek Bazı Maddelere İlişkin Tebliğ" kapsamında yer alması veya Ticaret Bakanlığı İthalat Genel Müdürlüğü'nden izin alındığının tevsiki kaydıyla uygundur.



TÜRKİYE CUMHURİYETİ CUMHURBAŞKANLIĞI
DİJİTAL DÖNÜŞÜM OFİSİ

TÜRKSAT

tarafından yapılmaktadır.

NERO ENDÜSTRİ SAVUNMA SANAYİ A.Ş.
Yenibosna Merkez Mah. / Asena Sk. No: 23D
İç Kapı No: 44 Bahçeşehir / İstanbul
V.D: Yenibosna / 831 076 21 58

e-Devlet Kapısı'nın kurulması ve yönetilmesi görevi T.C.
Cumhurbaşkanlığı Dijital Dönüşüm Ofisi Başkanlığı tarafından
yürütülmekte olup, sistemin geliştirilmesi ve işletilmesi Türksat A.Ş.

©2023 Tüm Hakları Saklıdır. Gizlilik, Kullanım ve Telif Hakları bildiriminde belirtilen kurallar çerçevesinde hizmet sunulmaktadır.

<https://www.turkiye.gov.tr/sanayi-ve-teknoloji-yatirim-tesvik-belgesi-sorgulama?sorgu=sonucu>

2/2

İLİ	ANKARA
İLÇE	SİNCAN
BELDE	-
KÖY / MAH	TEMELLİ/ MALİKÖY MAHALLESİ
MEVKİİ	
PAFTA	1/1000 ölçekli 3 adet I28-b-23-c-1-a, I28-b-23-c-1-b, I28-b-23-c-1-c nolu halihazır haritalar ve 1/5000 ölçekli 1 adet I28-b-23-c nolu pafta
ADA - PARSEL	101317 ADA 2 PARSEL ve 1246 ADA 12 PARSELİN 0.518 HEKTARLIK KISMI İÇEREN TOPLAM 9.89 HEKTARLIK ALAN
PLAN / RAPOR TÜRÜ - ÖLÇEĞİ	1/1000 ve 1/5000 Ölçekli İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu

1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 102. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onanmıştır.

KOMİSYON


Yücel EKŞİOĞLU
Jeoloji Mühendisi


İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi


İsmail ATMACA
Jeofizik Mühendisi


Münevver TANDOĞAN ÜNLÜ
İmar ve Planlama Şube
Müdür V.


Dr. Arzu KÖSE
TMMOB Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı
Genelge gereğince onanmıştır.


Fatma Sevil BAĞTAL
TMMOB Yardımcısı
28.09.2023