

T.C.

**HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

ANKARA İLİ, YENİMAHALLE İLÇESİ, YAKACIK-İMAR MAHALLESİ

43966 ADA, 2 PARSEL

TEMMUZ, 2025

1.TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

Konu taşınmaz, Ankara ili, Yenimahalle İlçesi, Yakacık-İmar Mahallesi, 43966 Ada, 2 Parsel olan 4.737,00 m² alanlı "Arsa" vasıflı arazidir.

Yakacık-İmar Mahallesi, Ankara ilinin Yenimahalle ilçesine bağlı bir mahalledir. Ankara ilinin Yenimahalle ilçesine bağlı, son yıllarda gelişmekte olan mahallelerinden biridir. Yenimahalle ilçesinin kuzeybatısında konumlanan bu mahalle, hem mevcut imar planı dahilindeki düzenlemeler hem de artan nüfus yoğunluğu ile dikkat çeken bir yerleşim bölgesidir. Mahalle, genel olarak konut amaçlı yapılaşmanın hâkim olduğu bir yer olup son dönemde yapılan altyapı ve ulaşım yatırımlarıyla gelişim süreci ivme kazanmıştır. Taşınmazın bulunduğu parsel, kentsel gelişim alanları içinde yer almakta olup yakın çevresinde yapılaşma kısmen başlamış, bazı parsellerde inşaat faaliyetleri devam etmektedir. Bölge topografik olarak eğimli sayılabilecek bir yapıya sahip olsa da inşaat elverişli niteliktedir. Ayrıca altyapı çalışmaları büyük ölçüde tamamlanmıştır ve mahallede kanalizasyon, içme suyu, elektrik ve doğalgaz gibi temel hizmetler sağlanmaktadır. Mahalle, çevresindeki Macun, Ostim, Batıkent ve İvedik OSB gibi hem konut hem de sanayi bölgeleriyle etkileşim hâlinindedir. Bu durum, özellikle arsa ve gayrimenkul yatırımları açısından cazibesini artırmaktadır. Ulaşım açısından Yakacık İmar Mahallesi, İvedik Caddesi ve Fatih Sultan Mehmet Bulvarı gibi ana arterlere yakınlığı ile öne çıkmaktadır. Mahalleye kara yolu ile erişim oldukça rahattır ve çevre yolları ile bağlantılar kolaylıkla sağlanmaktadır. Özellikle özel araçla ulaşım da herhangi bir zorluk bulunmamaktadır. Toplu taşıma açısından da Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ait otobüs hatları ve dolmuş hatları mahalleye hizmet vermektedir. Yakın çevrede yer alan metro istasyonları (özellikle OSTİM ve İvedik istasyonları), mahalleyi şehir merkezine ve diğer bölgelerine bağlayan önemli ulaşım seçenekleridir. Ayrıca, bölgenin demografik yapısı da dönüşüm sürecinde olup mevcutta yoğunlukla orta gelir grubuna hitap eden konut projeleri ve arsalar bulunmaktadır. Bu özellikleriyle bölge, hem oturma hem de yatırım amaçlı değerlendirilmeye açık bir potansiyel taşımaktadır.

1.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Ankara	Parsel Alanı (m ²)	4.737,00 m ²
İlçesi	Yenimahalle	Pafta No	-
Bucağı	-	Ada/ Parsel No	43966/2
Köyü	-	Taşınmaz ID	131716257
Mahallesi/Köyü	Yakacık-İmar	Arsa Payı	1 / 1
Cilt/Sayfa No	5/441	Kat / Blok No	- / -
Mevkii	-	Bağımsız Bl. No	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	Tapu Türü	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	Yevmiye No	6695
Tapu Tarihi	03.08.2001	Hisseli ise hisse oranları	4290/4737 447/4737
Hisseli Olup Olmadığı	☐ Hisseli	☒ Tam	
Malikleri	Maliye Hazinesi		
Takyidatlar	Web Tapu portalından elektronik ortamda 24.06.2025 tarih ve saat 09:58 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: -Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. Tarih:11.03.2019 Sayı:1168808) Tarih: - Sayı: - (13.03.2019 tarih, 12333		

yevmiye)

24.06.2025 tarihinde alınmış olan Takbis belgesi ve Tapu senedi arasında farklılık bulunmamaktadır.

1.3 TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve TANITIMI



GAYRİMENKULÜN KONUMU	☒ Şehir İçi	☐ Şehir Dışı	☐ Kırsal
BÖLGEDEKİ YAPILAŞMA ORANI	☒ %25 in Altında	☐ %25 - %75 Arası	☐ %75 ten Fazla
BÖLGENİN GELİŞİMİ	☐ Yavaş	☒ Sabit	☐ Hızlı
BÖLGEYE ERİŞİM İMKANI	☒ Kötü	☐ Orta	☐ İyi
BÖLGEDE AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERE ARZ/TALEP	☐ Arz Az	☒ Dengeli	☐ Arz Fazla
AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERİN KULLANIM DURUMU	☐ Boş	☒ Kiracı Ağırlıklı	☐ Mal Sahibi Ağırlıklı

Yakacık İmar Mahallesi, Ankara'nın gelişmekte olan ilçelerinden Yenimahalle sınırlarında yer alan, kentsel dönüşüm potansiyeli yüksek ve düzenli yapılaşma hedeflenen bir yerleşim alanıdır. Mahalle, son yıllarda artan imar uygulamaları, altyapı yatırımları ve nüfus hareketliliği ile dikkat çeken bölgeler arasında yer almaktadır. Yapılaşma süreci hâlen devam etmekte olan mahallede, çoğunlukla boş imar parselleri, müstakil konutlar ve düşük yoğunluklu yapılar bulunmaktadır. Mahalle nüfusu ağırlıklı olarak orta gelir grubuna mensup bireylerden oluşmakta olup bölgede yaşayanların önemli bir kısmı kamu personeli, özel sektör çalışanı ya da küçük ölçekli işletme sahipleridir. Yakın çevresinde bulunan organize sanayi bölgeleri, OSTİM ve İvedik OSB gibi istihdam merkezlerine olan yakınlığı, Yakacık İmar Mahallesi'ni hem oturma hem de yatırım amacıyla cazip hâle getirmektedir. Sosyo-ekonomik açıdan bakıldığında mahalle, henüz tam olarak olgunlaşmamış bir yapı arz etse de, yeni yapılaşmalarla birlikte beşeri sermayesinin giderek

niteliklendiği gözlemlenmektedir. Planlı yapılaşma hedeflenen mahallede yeni konut projeleri, ticari birimler ve eğitim kurumları için ayrılmış alanlar mevcuttur. Mahalle, temel altyapı hizmetleri bakımından büyük ölçüde tamamlanmış durumdadır. Elektrik, su, doğal gaz ve kanalizasyon sistemleri aktif olarak hizmet vermektedir. Belediyenin planlı çalışmaları kapsamında çevre düzenlemeleri, yeşil alan uygulamaları ve yol asfaltlama faaliyetleri sürmektedir. Mahalle içi yollar asfaltlanmış, bordür ve kaldırım çalışmaları tamamlanmış ya da devam etmektedir. Ayrıca fiber internet altyapısı ve iletişim hatları da mahallede kullanılabilir durumdadır. Ulaşım açısından mahalle, Yenimahalle ilçesinin ana arterlerine yakın bir konumda yer almakta olup özellikle İvedik Caddesi, Fatih Sultan Mehmet Bulvarı ve çevre yolu bağlantıları ile şehir merkezine erişim kolaylaşmaktadır. Bölgede toplu taşıma hizmetleri otobüs ve dolmuş hatları aracılığıyla sağlanmakta; ayrıca OSTİM ve İvedik Metro istasyonlarına olan yakınlık, ulaşımı destekleyen önemli bir avantajdır. Bu durum, bölgeyi hem çalışan nüfus hem de yatırımcı açısından erişilebilir kılmaktadır. Yakacık İmar Mahallesi, büyük alışveriş merkezlerinden ziyade günlük yaşam ihtiyaçlarını karşılayabilecek küçük ve orta ölçekli ticari alanlara sahiptir. Ancak kısa mesafede erişilebilen AVM'ler (Forum Ankara Outlet, Gimat AVM, Atlantis AVM gibi) mahalle sakinlerinin alışveriş ihtiyaçlarına çözüm sunmaktadır. Eğitim kurumları, sağlık merkezleri ve kamu hizmet binalarına yakınlığı da bölgeye artı değer katmaktadır. Taşınmazın bulunduğu mahalle ve çevresi, yapılaşma açısından yatay büyümeye uygun olup, büyük oranda villa tipi ve az katlı yapılaşmaların hedeflendiği bir yapılaşma düzenine sahiptir. Bu durum, bölgeyi hem yatırımcılar hem de sakin ve düzenli bir yaşam arayan aileler açısından cazip kılmaktadır.

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Konu taşınmazın Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile yapılan görüşmede konu taşınmazın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının "Konut Alanı" lejantında olduğu bilgisi alınmıştır.

2.2 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Plan Ölçeği	1/1.000	Lejant	Konut Alanı
Plan Tarihi / Adı	Uygulama İmar Planı		

İnşaat Nizamı		Ayrık Nizam		Yükseklik	10 Kat	
TAKS	-	KAKS	0,85	Emsal	0,85	
Çekme Mesafesi (Ön)	-	Çekme Mesafesi (Yan)	-	Çekme Mesafesi (Arka)	-	
Terk Var mı?		Hayır		Terk Sonrası Alan		4.737,00 m ²
Tevhid Şartı Var mı?		Hayır		Kamulaştırma Var mı?		Hayır
Mücvir Alan İçerisinde mi?		Evet		Çap Belgesine Uygun mu?		Evet
Taşınmazın İsabet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?						Hayır
Yenimahalle Belediyesinde yapılan incelemede; 43966 ada 2 parsel; Yakacık Batı-2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı: Revizyonu kapsamında E: 0.85 Yençok: 10 kat yapılaşma koşulları ile “Konut” kullanımında kaldığı bilgisi alınmıştır.						
PLAN HÜKÜMLERİ						
-Yenimahalle Belediyesi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile yapılan görüşmede konu taşınmazın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının bulunmadığı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı “Konut Alan” sınırları içerisinde yer aldığı bilgisi alınmıştır.						
Plan Notu Genel Hükümler Bölümü: II. Etap bölgedeki konut alanlarında, ada ölçeğinde uygulama yapılması durumunda, YENÇOK:10 KAT olacaktır.						

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu taşınmaz tapuda “Arsa” nitelikli olup mahallen üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.			
- Yenimahalle Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.			
- Konu taşınmazla ilgili olarak dosyasında dava bilgisi, herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden şifahen öğrenilmiştir.			
Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?	-	Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?	-
Riskli Yapı mı?	-	Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?	Hayır
Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	-	Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	-
İçi Görüldü mü?	-	Fiilen Kullanılıyor mu?	-
Yerinde Ölçüm Yapıldı mı?	-	Eklenti, Depo var mı?	-
Kira Sözleşmesi var mı?	Hayır	Kira Sözleşmesi Bitiş Tarihi	-
Enerji Kimlik Belgesi Sınıfı / No	Bulunmamaktadır.		

4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

4.1 TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU ve BÖLGENİN DEPREM DERECESESİ

TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU				
MAL SAHİBİ	BOŞ	İŞGAL	KİRACI	
	X			
Taşınmaz halihazırda boş arazidir				
TAŞINMAZIN DEPREM DERECESESİ				
1. DERECE	2. DERECE	3. DERECE	4. DERECE	5. DERECE
		X		
Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.				
Konu taşınmaz; 3. Derece Deprem Bölgesidir.				

4.2 TAŞINMAZIN GEOMETRİK ve TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz 43966 Ada, 2 Parsel olan 4.737,00 m² alanlı “Arsa” vasıflı arazidir. Parsel geometrik olarak dörtgen şeklinde olup topoğrafik açıdan yer yer eğimli bir zemine sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir taşınmaz mevcut olmadığı mahallinde gözlemlenmiştir. Taşınmazın kuzey cephesi ~87 metre, doğu cephesi ~93 metre, güney cephesi ~73 metre ve batı cephesi ~38 metredir. Parselin kuzeydoğu cephesinde ~38 metre açılmamış kadastral yola cephesi bulunmaktadır. Bölgede imar yollarının belli bir kısmı açılmış olup bölgede altyapı ve ulaşım problemleri bulunmaktadır. Parselin geriye kalan tüm cepheleri komşu parsellere sınırları ile birleşik durumdadır.

4.3 TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR

Bölgedeki Yapı Cinsi	☒ Betonarme Karkas	☐ Kargir Yığma	☐ Ahşap	☐ Çelik	☐ Diğer
Bölge Yapı Nizamı	☒ Ayrık	☐ Bitişik	☐ Blok	☐ İkiz	
Bölge Altyapısı	☒ Şehir Suyu ☒ Kanalizasyon ☐ Hidrofor	☒ Elektrik ☐ Jeneratör ☐ Güvenlik	☒ Doğalgaz ☐ Kombi ☐ Klima	☒ Asansör ☒ Yangın Merdiveni ☐ Otopark	
Gayrimenkulün Yaşı	-		Binanın Kat Adedi	-	
Binanın Kat Dağılımı	-				
İnşa Sırasında Kullanılan Malzeme ve İşçilik Kalitesi	☐ Lüks	☐ İyi	☒ Orta	☐ Kötü	
Yapı Sınıfı	-	Yasal Alanı		-	
		Mevcut Alanı		-	

Konu taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Bölgedeki yapılaşma ağırlıklı olarak betonarme karkas veya yığma yapı şeklindedir. Altyapı olarak şehir suyu, kanalizasyon, elektrik ve doğalgaz halihazırda bulunmaktadır.

5.EKLER

EKLER TABLOSU							
EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Yenimahalle Tapu Müdürlüğü	TAKBİS Belgesi	Var	☒	Yok	☐	İdareden temin edilmiştir.
2	Yenimahalle Belediyesi	İmar Durumu	Var	☒	Yok	☐	Yenimahalle Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Yenimahalle Belediyesi	Ruhsat/İskan	Var	☐	Yok	☒	Bulunmamaktadır.
4	Diğer Ekler	Saha Fotoğrafı	Var	☒	Yok	☐	Mahallinde tespit yapılmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 24-6-2025-09:58



Kaydı Oluşturan: (Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	43966/2
Taşınmaz Kimlik No:	2921527	AT Yüzölçümü(m2):	4737.00
İl/İlçe:	ANKARA/YENİMAHALLE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Yenimahalle	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YAKACIK-İMAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	5/441	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları sHakkında Kanun hükümlerine tabidir. Tarih:11.03.2019 Sayı:1168808) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Yenimahalle - 13-03-2019 13:52 - 12333	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
6236948	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	4290/4737	4290.00	4737.00	İmar (TSM) 03-08-2001 6695	-
6236949	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	447/4737	447.00	4737.00	İmar (TSM) 03-08-2001 6695	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) nCXCAZSLB4z kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2



T.C.
YENİMAHALLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-18426575-115.01.99.01-406260
Konu : 43966 ada 2 parsel ve 43987 ada 3
parseller

25.06.2025

İlgi :

İlgi yazıda; 43966/2 parsel ve 43987/3 parseller için yapılacak olan ekspertiz çalışması ile ilgili olarak İmar/Kadastro Pafta Örneği, İmar Durum Yazısı, Plan Notları, Hukuki Durum Bilgisi, Rayiç Bilgisi talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede;
43966 ada 2 parsel ve 43987 ada 3 parsellerin; Yakacık Batı-2 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında E: 0.85 Yençok: 10 kat yapılaşma koşulları ile "Konut" kullanımında kaldığı, hukuki durum bilgisinin Hukuk İşleri Müdürlüğümüzce, rayiç bilgisinin de Mali Hizmetler Müdürlüğümüzce verilmesi gereken bilgiler olduğu, gerekli bilgilerin ilgili firmaya gönderilmesi hususunu;
Bilgilerinize arz ederim.

Gökhan AKKAN
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ek:
1- İlgi yazı ve ekleri
2- Plan örneği

Dağıtım:
Hukuk İşleri Müdürlüğüne
Mali Hizmetler Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 9P60-2V21-8BBU

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

Adres: Gayret Mahallesi İvedik Cd. No:25, 06370 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No: 3125262150 Fax No: 3123448803
e-Posta: Internet Adresi: <http://www.yenimahalle.bel.tr/>
Kep Adresi: yenimahallebelediyesi.yazisleri@hs03.kep.tr

Bilgi İçin: Ecem Canay GENÇ
Şehir Plancısı
Telefon No:





T.C.
YENİMAHALLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Hukuk İşleri Müdürlüğü



Sayı : E-10578106-640-409300
Konu : 43966 ada 2 parsel ve 43987 ada 3 parsel
hk.

02.07.2025

İlgi : 20.06.2025 tarihli ve 215295 sayılı talep dilekçesi.

İlgi'de kayıtlı talebiniz üzerine müdürlüğümüz kayıtlarının tetkiki neticesinde;

Talep edilen ada/parsellerle ilgili belediyemizin taraf olduğu herhangi bir dava dosyasına rastlanılmadığı ve başkaca bir hukuki durum bilgisinin idaremiz nezdinde mevcut olmadığı hususunda,

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Ebru SARIDOĞAN
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : FPKJ-70KG-89UD Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/yenimahalle-belediyesi-ebys>

Adres: Gayret Mahallesi İvedik Cd. No:25, 06370 Yenimahalle/ANKARA
Telefon No: 3125262040
e-Posta: yenimahallebelediyesi.yaziisleri@hs03.kep.tr
Kep Adresi: yenimahallebelediyesi.yaziisleri@hs03.kep.tr

Fax No:
İnternet Adresi: <http://www.yenimahalle.bel.tr/>

Bilgi İçin: Av. Yusuf DABAN
Memur

Telefon No: 3125262040



Yenimahalle Belediyesi İmar Durum Belgesi

TC YENİMAHALLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR DURUM RAPORU

Kent Bilgi Sistemi

YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	
Ölçek:	1/1000
Tasdik Tarihi:	19.03.1990
İmar Planı:	YAKACIK RAYI 2. ETAP 1:1000 LRP PLANI NOTU (24161)
Plan Notu:	Plan notu için tıklayın...
Kullanım Kararı:	KONULU ALANI
Kat Adedi:	10
Bina Yüksekliği:	-
KAKS (Emsal):	- (0,85)
TAKS:	-
Açıklama:	Belirtilmeyen hususlarda Mevzuatı Hukuklarına Göre Yapılacaktır.
KADASTRO PARSEL	
İl:	ANKARA
İlçe:	YENİMAHALLE
Tapu Kütüğü:	K1178Y YB 0671
Pafiac:	H29C21R1A
Ada/Parsel:	43966/2
Parsel Alanı:	4756,28m²
KADASTRO PARSEL KONUM BİLGİSİ	
Projeksiyon:	RD50 / TM33
Kartezyen Koordinat:	SAGAN(Y)=44.3497452m YUKARI(X)=40.122272m
Coğrafi Koordinat:	40° 3' 50.419" 32° 46' 47.874"
Megas Parsel:	
1000M/Parsel Sorgulama	

Bu belge bilgi amaçlı olup, resmi işlemlerde kullanılamaz.
Ayrıntılarına ilişkin net olan İnşaat Bakanlığı Belgesi ile kesinleşecektir.

Parsel Detay

Binalar

Adresler

Mahalle:

KUŞLUYUZU

Ada:

43966

Parsel:

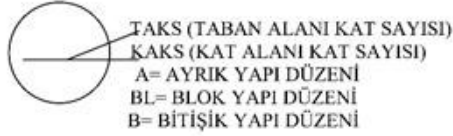
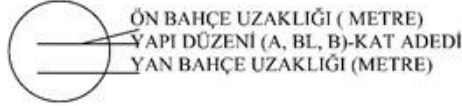
2

Alan:

4756,284

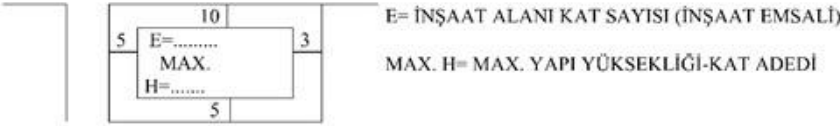
YAKACIK BATI-2 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU (84161)

1. YAPI DÜZENİ



PLANDA BELİRTİLMİYEN YA DA (- İŞARETLİ ÖN BAHÇE UZAKLIKLARINI MEVCUT YAPILAŞMA VE ÇEVRENİN KAREKTERİNE GÖRE TAYİN VE TESPİTE BELEDİYE YETKİLİDİR.

EMSAL UYGULAMALI YAPI DÜZENİ



YAPILAR, 20 METRE VE DAHA GENİŞ YOLLARDAN MİNİMUM 10 METRE, DAHA DAR YOLLARDAN MİNİMUM 5 METRE ÇEKİLEREK YAPILACAKTIR.

2. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YÜKSEKLİĞİ DIŞINDA AYRICA ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ.
3. ETAP SINIRLARI İÇİNDE İMAR UYGULAMASI BİR BÜTÜN OLARAK YAPILACAK VE TAPUYA TESCİL EDİLECEKTİR.
- ETAP SINIRI İÇİNDE KALAN ONAYLI İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILARAK TAPUYA TESCİL EDİLMİŞ BÖLGELER İMAR UYGULAMASI KAPSAMI DIŞINDA TUTULABİLİR.
4. KAMU KULLANIMINA AYRILMIŞ YOLLAR, AKTİF YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOYOLAR, CAMİ, KARAKOL ALANLARININ KAMUYA TERKİ YAPILMADAN İNŞAAT İZNİ, TEKNİK ALT YAPI PROJELERİ UYGULANMADAN GECİCİ VE SÜREKLİ YAPI KULLANIM İZNİ VERİLEMEZ.

5. KONUT ALANLARINDA:

- 5.1. KONUT PARSELLERİNDE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK YAPILABİLECEK MAKSİMUM KONUT SAYISI TOPLAM İNŞAAT ALANININ, BİRİM KONUT İNŞAAT ALANI OLAN 150M² YE BÖLÜNMESİ İLE ELDE EDİLECEK SAYIYI AŞAMAZ. KONUT PARSELLERİ 7M. DEN DAHA DAR YOLLARDAN CEPHE ALAMAZ.
- 5.2. KAMU TÜZEL KİŞİLERİNCE VEYA KAMU GİRİŞİMİ İLE KONUT KREDİSİ VEREN KURULUŞLAR VEYA YAPI KOOPERATİFLERİNCE YAPTIRILACAK KONUTLAR VE TOPLU KONUTLAR İÇİN TOPLAM İNŞAAT ALANI VE KONUT SAYISI %10 ORANINDA ARTTIRILABİLİR.
- 5.3. ADA ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILAN KONUT ADALARINDA GÜNLÜK İHTİYACI KARŞILAMAK ÜZERE EMSAL İÇİNDE KALMAK VE TOPLAM İNŞAAT ALANININ %4 ÜNÜ AŞMAMAK KOŞULU İLE ADA İÇİNDE SOSYAL VE TİCARİ AMAÇLI KULLANIŞLAR YER ALABİLİR.
- 5.4. EMSAL UYGULAMALI KONUT ADALARINDA 1500 M² DEN DAHA KÜÇÜK PARSEL OLUŞTURULAMAZ MİN. PARSEL CEPHESİ, 20.00M. OLACAKTIR.
- 5.5. YAYA YOLLARI GEREKTİĞİNDE OTOYOL VE SERVİS AMAÇLI KULLANILABİLİR. SOSYAL VE TİCARİ AMAÇLI KULLANIŞLARIN KONUT YAPILARI İÇİNDE YER ALMASI DURUMUNDA BU KULLANIŞLAR YAPININ ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA YER ALACAKTIR. BAĞIMSIZ YAPI OLARAK PROJELENDİRİLMESİ DURUMUNDA MAX.H 5.00M. YI GEÇEMEZ.
- 5.6. II. ETAP BÖLGEDEKİ KONUT ADALARINDA, ADA ÖLÇEĞİNDE UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA, YENÇOK:10 KAT OLACAKTIR.
- 5.7. TALEP HALİNDE 35, 25 VE 15 METRE GENİŞLİĞİNDEKİ YOLLARA CEPHELİ KONUT ALANLARI "TİCARET TERCİHLİ KONUT ALANI" OLARAK UYGULANABİLİR. TİCARET TERCİHLİ KONUT ALANLARINDA, ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK PROJELENDİRİLEREK KULLANILABİLİR. BU ALANLARDA BÜYÜK ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ YER ALAMAZ. OTOYOL İHTİYACININ PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANMASI ZORUNLUDUR.
- 5.8. KONUT SAYISI BÜTÜN KATLARDAKİ TOPLAM İNŞAAT ALANININ 150 M²'YE BÖLÜNMEYİLE BULUNAN SAYI KADAR OLACAKTIR. ZEMİN KATIN TİCARET OLMASI BULUNAN KONUT SAYISINI EKSİLTMEZ.
- 5.9. KONUT ALANLARINDA YENÇOK:10 KAT'TIR.

6. BTM İLE GÖSTERİLEN BÖLGESEL TİCARET MERKEZİ ALANINDA KONUT VE TİCARET BİRLİKTE YAPILABİLİR. BÖLGESEL TİCARET MERKEZLERİNDE MİN. İFRAZ KOŞULU 5000M² DİR. İFRAZ YAPILMASI HALİNDE KOMŞU PARSELLERE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 10M OLACAKTIR. KONUT YAPILMASI DURUMUNDA, İMAR PARSELİNDE YAPILACAK KONUT İNŞAAT ALANI TOPLAM İNŞAAT ALANININ %60 İNİ GEÇEMEZ. BÖLGESEL TİCARET MERKEZİ ALANLARINDA, KENTSEL TASARIM PROJESİ BELEDİYE İMAR MÜD. UYGUN GÖRÜLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. YENÇOK:10 KAT'TIR.
7. T İLE GÖSTERİLEN ALT TİCARET MERKEZİ, ÇARŞI ALANLARINDA, KONUT YER ALAMAZ.
8. YEŞİL ALANLARDA VE İMAR ADALARINDA YAPI VE YOLLARA 5M DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK KOŞULU İLE TRAFİK VB. TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİ YAPILABİLİR.
9. PARK VE ÇOCUK BAHÇELERİ İÇİNDE BÜFE, HAVUZ, PERGOLE, AÇIK ÇAY EVİ VE GENEL WC DIŞINDA TESİS YAPILAMAZ. E:0.05 İ GEÇEMEZ.
10. SPOR ADALARINDA OYUN İÇİN GEREKLİ FUTBOL, HENTBOL, YÜZME, ATLETİZM, VOLEYBOL, BASKETBOL, BUZ PATENİ, GÜREŞ VB. ALANLAR İLE BÜFE VE GENEL WC GİBİ SERVİS YAPILARI DIŞINDA TESİSLER YER ALAMAZ. E:0.05 İ GEÇEMEZ.
11. OTOYOL İHTİYACI YÖNETMELİĞE UYGUN OLARAK PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
12. ADA BAZINDA UYGULAMALARDA, YAPILARA YAPININ OTURDUĞU TABİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT VERİLECEKTİR.
13. PLAN KAPSAMINDA 'SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE' BELİRTİLEN KURALLARA UYULACAKTIR.
14. TOPLU YERLEŞİM NİTELİĞİNDEKİ YAPI VE TESİSLERDE ATIK SU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR.
15. JEOLojİK ÖNLEMLER
- 15.1. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 15.2. YAPILARDA İMAR PLANINA ESAS OLAN VE JEOL. Y. MÜH. A. TANRIVERDİ TARAFINDAN YAPILARAK, 13.03.1996 TARİHİNDE İLLER BANKASINCA ONANMIŞ OLAN JEOLojİK ETÜT RAPORUNUN, SONUÇ BÖLÜMÜNDEKİ ÖNERİLERE UYULACAKTIR.
- 15.3. CAMİ, OKUL, KAPALI SALON VB. GİBİ TOPLUMUN KULLANIMINA AÇIK KAMU VE HİZMET AMAÇLI YAPILAR İLE KİLLİ ZEMİNDE 2, KAYA ZEMİNDE 4KATIN ÜSTÜNDEKİ YAPILARIN MÜHENDİSLİK PROJELERİ İÇİN MEKANİK ÇALIŞMA YAPILARAK (SONDAJ VEYA ARAŞTIRMA HENDEĞİ) KARAR VERİLMELİDİR.
- 15.4. PLANLAMA ALANINDAKİ AKARSULARA İLİŞKİN DSİ. V. BÖLGE MÜD. 30.05.1996 TARİH VE 3478 SAYILI YAZISI EKİNDEKİ TİP EN KESİTLERE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
16. ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI İÇİNDE 'ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE' UYULACAKTIR.
17. İDERECE ARKEOLojİK SİT ALANINDA, 'K.V.T.V.K.K.' HÜKÜMLERİNE, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURUL KARARLARINA UYULACAKTIR.
- SİT SINIRI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULUNCA UYGUN GÖRÜLMEDEN PARSELASYON PLANI ONAYLANAMAZ.
18. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA KAMU KURULUŞLARI, TİCARİ BÜRO SERVİSLERİ, TİCARET MERKEZLERİ, SERGİ, SATIŞ VE SERVİS TESİSLERİ, BASIN YAYIN TESİSLERİ İLE 2. VE 3. SINIF GAYRİ SİHHİ MÜESSESELERDEN MAMÜL VEYA İŞLENMİŞ MALZEMELERDEN EŞYA İMAL EDENLER, MONTAJ, TAMİR VE PAKETLEME YAPANLAR YER ALABİLECEKTİR. MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000M² DİR. E:1.00 DİR.
19. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA 'ANKARA İMAR YÖNETMELİĞİ' UYGULANIR.
20. KAMU ORTAKLIK PAYI ALANLARINDA (KENTSEL REKREASYON ALANI, SAĞLIK ALANI, EĞİTİM ALANLARI, İDARİ TESİS ALANLARI, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN, BHA, PAZAR ALANLARI, SKT, İSALE HATTI VE RESMİ KURUM ALANLARI VB.) HAK SAHİBİ OLANLAR, HİSSELERİNİ İLGİLİ KAMU KURULUŞUNA AYNI AMAÇLA KULLANILMAK ÜZERE TAPUDA BEDELSİZ TERK ETMELERİ DURUMUNDA İNŞAAT ALANI (YAPI YOĞUNLUĞU) %10 ARTIRILIR, ANCAK KONUT SAYISI (NÜFUS YOĞUNLUĞU) ARTIŞI GETİRİLEMEZ.
21. EĞİTİM ALANLARINDA; 7000 M² VE DAHA KÜÇÜK PARSELLERDE E:1.20, 7000 M²DEN BÜYÜK PARSELLERDE E: 1.00 VE YENÇOK: 5 KAT'TIR. PARSELİN GÜNEY YÖNÜNDE PARSEL ALANININ EN AZ %25'İ KADAR OYUN VE TÖREN ALANI DÜZENLENECEKTİR.
22. TEKNİK ALT YAPI PARSELLERİNDE YAPILACAK ALT YAPI TESİSİNİN TEKNİK ÖZELLİKLERİNİN GEREKTİRDİĞİ YAPI YOĞUNLUĞU VE YAPI YÜKSEKLİĞİ MİMARİ PROJE AŞAMASINDA İMAR MÜDÜRLÜĞÜNCE BELİRLENİR.
23. PLANDA YAPILAŞMA KOŞULU BELİRTİLMİYEN KREŞ, BELEDİYE HİZMET ALANI, SOSYAL KÜLTÜREL TESİS, RESMİ KURUM VE SAĞLIK ALANLARINDA; E: 0.60, YENÇOK: 5 KAT'TIR. DİNİ TESİS ALANLARINDA E: 0.60, HMAX: SERBEST'TİR. AÇIK PAZAR ALANLARINDA İSE E: 0.10 VE YENÇOK: 2 KAT'TIR.
24. 2000 M² VE ÜSTÜ İMAR PARSELLERİNDE, PARSELDE ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE VEYA DIŞINDA, HER PARSELDE EN FAZLA 12 M² VE 1 ADEDİ GEÇMEMEK ÜZERE EMSAL VE TAKS HARİCİ DEMONTABL GÜVENLİK KULUBESİ YAPILABİLİR.
25. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA YENÇOK: 5 KAT'TIR.
26. ÖZEL SAĞLIK ALANLARINDA YENÇOK: 5 KAT'TIR.
27. ÖZEL SPOR ALANLARINDA YENÇOK: 4KAT'TIR.

(ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 19.03.1998 GÜN VE 221 SAYILI YAZISI İLE ONAYLANDI.)

HİSAR-KAZAN ENERJİ NAKİL HATTINA AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP DEĞİŞİKLİĞİ

- ENERJİ NAKİL HATLARI VE KORUMA KUŞAKLARINDA 30.11.2000 GÜN VE 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.

(BELEDİYE MECLİSİMİZİN 02.07.2009 GÜN VE 374 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 11.09.2009 GÜN VE 2109 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

44020 ADA 1 PARSELİN KONUT ALANINDAN SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP DEĞİŞİKLİĞİ

- 1- SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI İÇERİSİNDE SOSYAL TESİS, KÜLTÜR MERKEZİ VE SERGİ SALONU, KÜTÜPHANE, KONFERANS SALONU, DÜĞÜN SALONU, SPOR ALANI, KREŞ VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR.
- 2- KAT YÜKSEKLİĞİ JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜTLER DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR.
- 3- OTO PARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAKTIR.
- 4- HER TÜRLÜ YAPILAŞMALARDA DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 5- YENÇOK: 5 KAT'TIR.
- 6- PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 84161 NOLU PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(BELEDİYE MECLİSİMİZİN 14.10.2008 GÜN VE 503 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 16.01.2009 GÜN VE 203 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

44030 ADA 1 PARSELİN RESMİ KURUM ALANINDAN SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 84161 NOLU PLANIN PLAN NOTLARI VE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(YENİMAHALLE BELEDİYE MECLİSİNİN 08.02.2013 GÜN VE 218 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.04.2013 GÜN VE 615 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

44012ADA 1 PARSELİN SPOR ALANINDAN ÖZEL SPOR ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 1- PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 84161 NOLU PARSELASYON PLANI VE ANKARA İMAR YÖNETMELİĞİ KOŞULLARINA UYULACAKTIR.

(YENİMAHALLE BELEDİYE MECLİSİNİN 09.11.2012 GÜN VE 857 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.01.2013 GÜN VE 31 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

44363ADA 1 PARSELDE SPOR ALANININ ÖZEL SPOR ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

- 2- 84161 NOLU PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

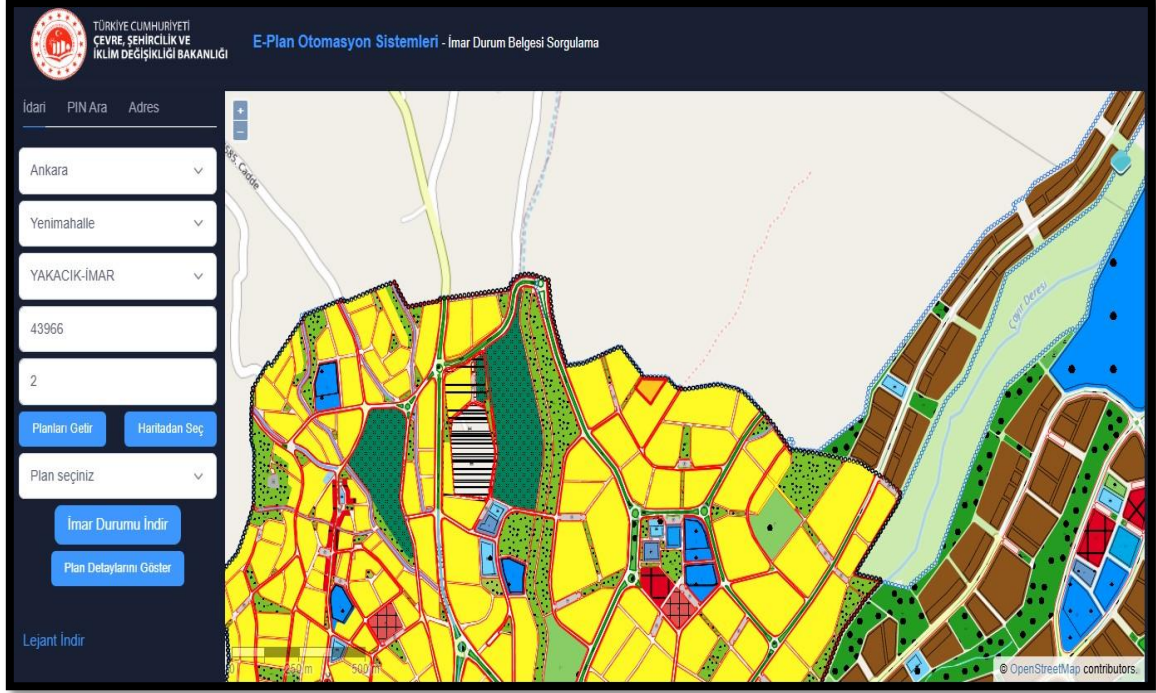
(YENİMAHALLE BELEDİYE MECLİSİNİN 09.11.2012 GÜN VE 868 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 09.01.2013 GÜN VE 29 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

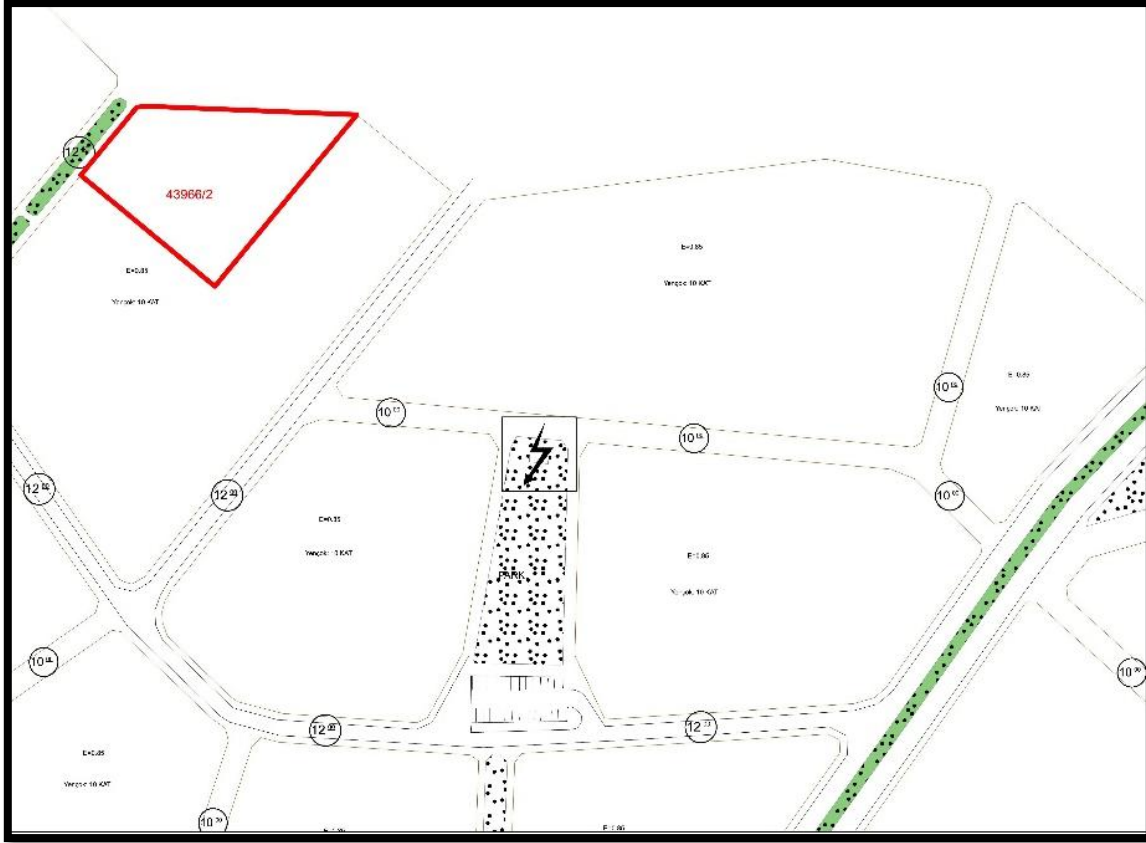
**44030 ADA 1 PARSELİN RESMİ KURUM ALANINDAN SOSYO KÜLTÜREL
TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİNE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

1-ÖZEL SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANINDA YENÇOK:5 KATTIR.

2-PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 84161 NOLU PLAN NOTLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(7221 SAYILI CBS İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUNUN KAPSAMINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ BELİRLENMESİNE İLİŞKİN YENİMAHALLE BELEDİYE MECLİSİNİN 02.09.2022 GÜN VE 372 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLEREK, ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 08.11.2022 GÜN VE 2064 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.)

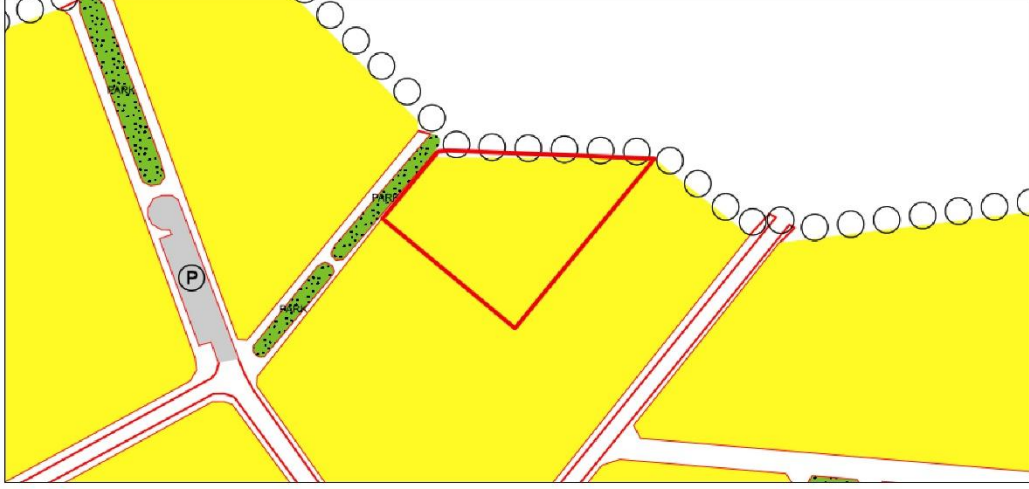








T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
İmar Durum Bilgisi



Adres		Kadastro	
İl	Ankara	Pafta	
İlçe	Yenimahalle	Ada	43966
Mahalle	YAKACIK-İMAR	Parsel	2
Cadde/Sokak		Geometrik Alan	4737.0

İmar Planı			
PIN	UİP-220438	Tasdik Tarihi	16.11.2017
Ölçek	1000		
Yapı Yüksekliği	15.5	Kat Adedi	15.5
Fonksiyon	KONUT ALANLARI	Fonksiyon 2	muip_diger_yol_nesneleri,muip_a da_kenari
Nizam Durumu	Ayrık	KAKS / Emsal	0.85
		TAKS	-

Ön Bahçe Mesafesi	-	Yan Bahçe Mesafesi	-
-------------------	---	--------------------	---

Coğrafi Koordinat	40°2'49.54" N 32°46'46.81" E	Google Maps	Yandex Maps	OpenStreet Maps
-------------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------------

* Bu belge, yalnızca bilgilendirme amacıyla hazırlanmış olup, resmi işlemlerde, hukuki süreçlerde veya resmi belgeler yerine kullanılamaz. Resmi işlemlerinizi geçerli belgeler talep edilmesi halinde, plan yapımında yetkili idarenden alınan resmi evrakları kullanmanız gerekmektedir.

* İmar durum belgesinde yer alan plan fonksiyon bilgileri plana yüklenen GML verisinden alınmaktadır. Belge üzerinde fonksiyon alanlarının boş gelmesi, ilgili plan için GML verisinin sisteme yüklenmemiş olduğunu göstermektedir. Bu durumda, GML verisinin eksiksiz olarak sisteme yüklenmesi için bu planın yapımında yetkili idare ile iletişime geçebilirsiniz.

30.06.2025 09:32:59

