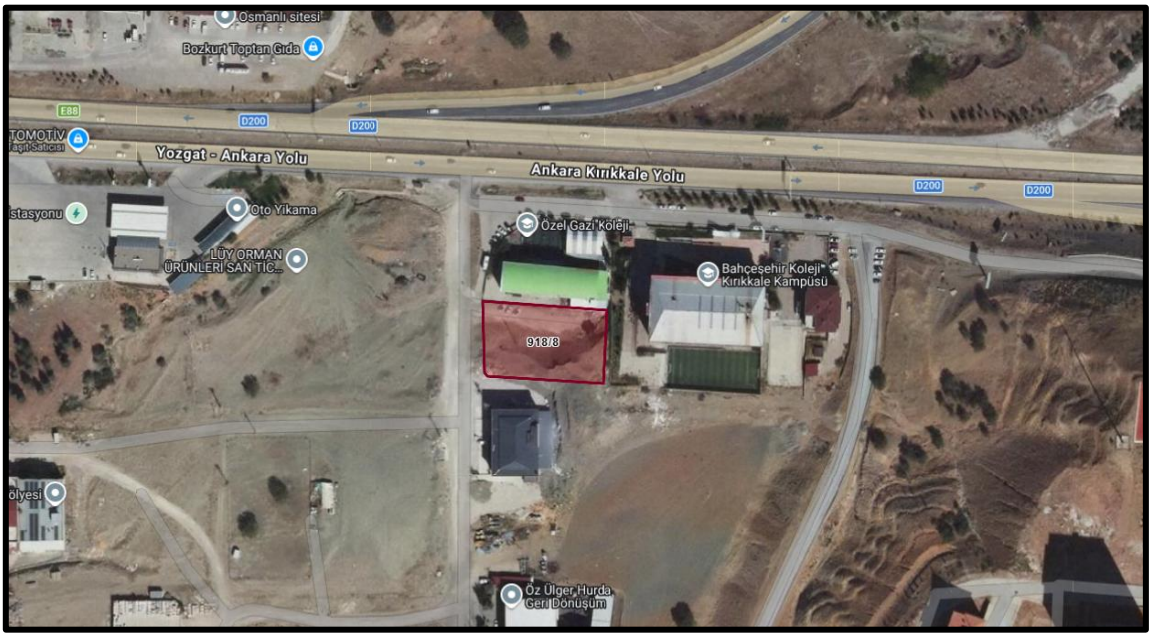
T.C.
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



BİLGİ NOTU

KIRIKKALE İLİ, YAHŞİHAN İLÇESİ, ERENLER MAHALLESİ

918 ADA, 8 PARSELİN 3025 / 5714 HİSSESİ

AĞUSTOS, 2026

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

Konu taşınmaz, Kırıkkale ili, Yahşihan ilçesi, Erenler Mahallesi, 918 ada, 8 parselde kayıtlı 2.285,60 m² alanlı "Arsa" nitelikli üzerinde herhangi bir yapı olmayan taşınmazdır.

Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım ana arter olan Ankara – Kırıkkale Yolu'ndan sağlanmaktadır. Taşınmaza ulaşmak için Ankara – Kırıkkale Yolu üzerinde, Kırıkkale yönünde ilerlenir. Kırıkkale Üniversitesi Kampüsünü geçtikten yaklaşık 3,75 km ilerlendikten sonra sağa dönüldükten sonra konu taşınmaz yolun solunda konumludur. Taşınmazın Ankara – Kırıkkale Yolu ile arasında bir parsel bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım özel araçlar ve toplu taşıma araçları ile sağlanabilir.

1.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Kırıkkale	**Parsel Alanı (m²)**	2.285,60 m²
İlçesi	Yahşihan	**Pafta No**	-
Bucağı	-	**Ada/ Parsel No**	918/8
Köyü	-	**Taşınmaz ID**	95188240
Mahallesi	Erenler	**Arsa Payı**	-
Cilt/Sayfa No	5/474	**Kat / Blok No**	- / -
Mevkii	Gövceler	**Bağımsız Bl. No**	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	**Tapu Türü**	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	**Yevmiye No**	337
Tapu Tarihi	24.01.2017	**Hisseli ise hisse oranları**	3025/5714
Hisseli Olup Olmadığı	☒**Hisseli**	☐**Tam**	
Malikleri	Maliye Hazinesi: **1.210 m²** Kadir Cantürk: Necati Oğlu: **537,80 m²** Necati Gürkan Cantürk: Haydar Oğlu: **537,80 m²**		
Takyidatlar	Webtapu sisteminden 25/06/2026 tarih, 14:41 saatinde alınan tapu kayıt örneğine göre, taşınmazın üzerinde yer alan takdiyatlar aşağıda belirtilmiştir. Takbis belgesi rapor ekinde sunulmuştur. Beyanlar Hanesinde; -Kullanım Amacı: 4046 sayılı özelleştirme uygulamaları hakkında kanun hükümlerine tabidir. - (05.04.2019 tarih, 1575 yevmiye), -Malik bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufu işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm KADİR CANTÜRK 2 / 3 sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.) 3 / 3 - (İşleme ait tarih ve yevmiye bilgisi 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 İMKÂNI	☐ 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

Konu taşınmaz, Kırıkkale ili, Yahşihan ilçesi, Erenler Mahallesi, 918 ada, 8 parselde kayıtlı 2.285,60 m² alanlı "Arsa" nitelikli üzerinde herhangi bir yapı olmayan taşınmazdır.

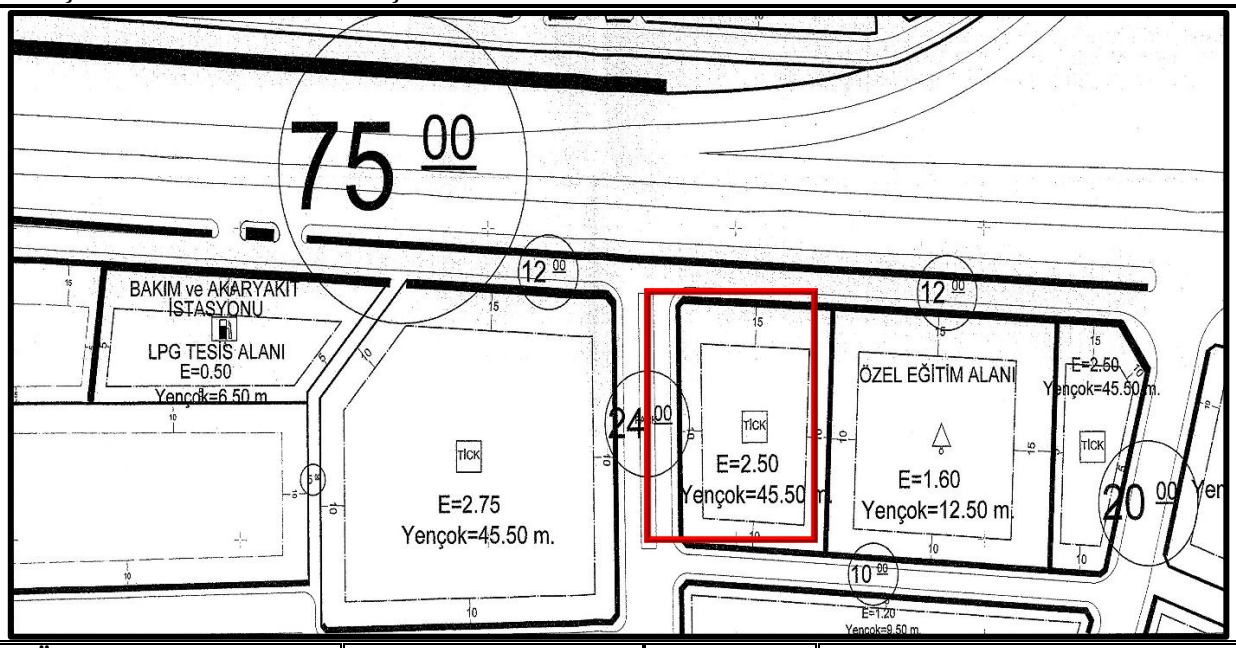
Kırıkkale ili, Yahşihan ilçesine bağlı Erenler Mahallesi; ilçe merkezine, Kırıkkale şehir merkezine ve Kırıkkale Üniversitesi'ne yakın konumda bulunan, son yıllarda planlı konut gelişiminin hız kazandığı bir yerleşim alanıdır. Bölgede ağırlıklı olarak yeni konut projeleri, site tipi yerleşimler ve imarlı arsalar yer almakta olup, ulaşım olanaklarının gelişmiş olması, sosyal donatı alanlarının artması ve altyapı yatırımları sayesinde tercih edilebilirliği yükselmektedir. Gelişimini sürdüren mahalle, artan yapılaşma, konut talebi ve yatırım potansiyeliyle birlikte gayrimenkul değerlerinin olumlu yönde gelişim gösterdiği bölgeler arasında değerlendirilmektedir.

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 TAŞINMAZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Kırıkkale Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu taşınmaz 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret + Konut Alanı" lejantında kalmaktadır.

2.2 TAŞINMAZIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Plan Ölçeği	1/1.000			**Lejant**	Ticaret + Konut		
Plan Tarihi / Adı	Uygulama İmar Planı						
İnşaat Nizamı	Ayrık			**Yükseklik**	45.5 m		
TAKS	-	**KAKS**	2,50		**Emsal**	2,50	
Çekme Mesafesi (Ön)	15	Çekme Mesafesi (Yan)	10		Çekme Mesafesi (Arka)	10	
Terk Var mı?	Hayır			**Terk Sonrası Alan**	2.285,60		
Tevhid Şartı Var mı?	Hayır			**Kamulaştırma Var mı?**	Hayır		
Mücavir Alan İçerisinde mi?	Evet			**Çap Belgesine Uygun mu?**	Evet		
Taşınmazın İsabet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?					Evet		

Yahşihan Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu taşınmaz 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Ticaret + Konut" lejantı içerisinde, Ayrık Nizam, 15 Kat, KAKS: 2,50 Hmax: 45,50 m olarak yapılaşma koşullarına sahiptir.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu taşınmaz, Kırıkkale ili, Yahşihan ilçesi, Erenler Mahallesi, 918 ada, 8 parselde kayıtlı 2.285,60 m² alanlı "Arsa" nitelikli üzerinde herhangi bir yapı olmayan taşınmazdır.

- Yahşihan Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.
- Konu taşınmazla ilgili olarak dosyasında herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden şifahi bilgi ile öğrenilmiştir.

Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?	Evet	**Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?**	-
Riskli Yapı mı?	Hayır	**Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?**	Hayır
Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	Hayır	**Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?**	Hayır
İçi Görüldü mü?	-	**Fiilen Kullanılıyor mu?**	Hayır
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 DERECESİ

TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU			
MAL SAHİBİ	**BOŞ**	**İŞGAL**	**KİRACI**
	X		

Taşınmaz hâlihazırda boş arsadır.

TAŞINMAZIN DEPREM DERECESİ				
1. DERECE	**2. DERECE**	**3. DERECE**	**4. DERECE**	**5. DERECE**
			X	

Konu taşınmaz; 4. Derece Deprem Bölgesindedir.

4.2 TAŞINMAZIN GEOMETRİK VE TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz, Kırıkkale ili, Yahşihan ilçesi, Erenler Mahallesi, 918 ada, 8 parselde kayıtlı 2.285,60 m² alanlı "Arsa" nitelikli üzerinde herhangi bir yapı olmayan taşınmazdır.

Taşınmaz topoğrafik açıdan hafif eğimli bir zemine sahip olup şekil olarak dikdörtgene yakın yapıdadır. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın sınırlarını belirleyici olarak çevresinde herhangi bir unsur mevcut değildir. Konu taşınmaz imar yoluna 30 metre cephelidir.

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 şeklindedir. Altyapı olarak şehir suyu, kanalizasyon, doğalgaz ve elektrik hâlihazırda yakın çevresinde mevcuttur.

5.EKLER

EKLER TABLOSU

EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Kaydı	Var	☒	Yok	☐	İdareden temin edilmiştir (Webtapu Sistemi).
2	Koçarlı Belediyesi	İmar Durumu	Var	☒	Yok	☐	Koçarlı Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Koçarlı Belediyesi	Ruhsat/İskan	Var	☐	Yok	☒	Bulunmamaktadır.
4	Diğer Ekler	Saha Fotoğrafı	Var	☒	Yok	☐	Mahallinde tespit yapılmıştır.

BU BELGE TOPLAM 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2026-14:41

webtapu tapunun kısayolu

Kaydı Oluşturan

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	95188240
İl/İlçe:	KIRIKKALE/YAHŞİHAN
Kurum Adı:	Yahşihan
Mahalle/Köy Adı:	ERENLER Mah.
Mevkii:	GÖVCELER
Cilt/Sayfa No:	5/474
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	918/8
AT Yüzölçüm(m2):	2285.60
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı özelleştirme uygulamaları hakkında kanun hükümlerine tabidir.(Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Yahşihan - 05-04-2019 13:54 - 1575	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
370436630	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	3025/5714	1210.00	2285.60	İmar (TSM) 24-01-2017 337	-
404887838	(SN:46738222) KADİR CANTÜRK : NECATİ Oğlu KN:64141313238	-	2689/11428	537.80	2285.60	Satış 29-11-2017 5497	-
404887839	(SN:170687519) NECATİ GÜRKAN CANTÜRK : HAYDAR Oğlu KN:64009317606	-	2689/11428	537.80	2285.60	Satış 29-11-2017 5497	-

MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Malik bizzat gelmeden tasarrufi işlem yapılamaz. (Elektronik sistem üzerinden yukarıda belirttiğim hisselerim üzerine tapu müdürlüğüne bizzat gitmeden tasarrufu işlem yapılmamasına yönelik belirtmenin tesis edilmesini, bu belirtme kaldırılmadan hissem üzerinde hiçbir şekilde vekaleten işlem yapamayacağımı, bu belirtmenin mahkemeler, icra müdürlükleri ile diğer kamu kurumlarından gelen taleplerin karşılanmasına engel teşkil etmediğini ve bu belirtmenin kaldırılması için bizzat talebimin olması gerektiğini bildiğimi, belirtmenin tüm	KADİR CANTÜRK			

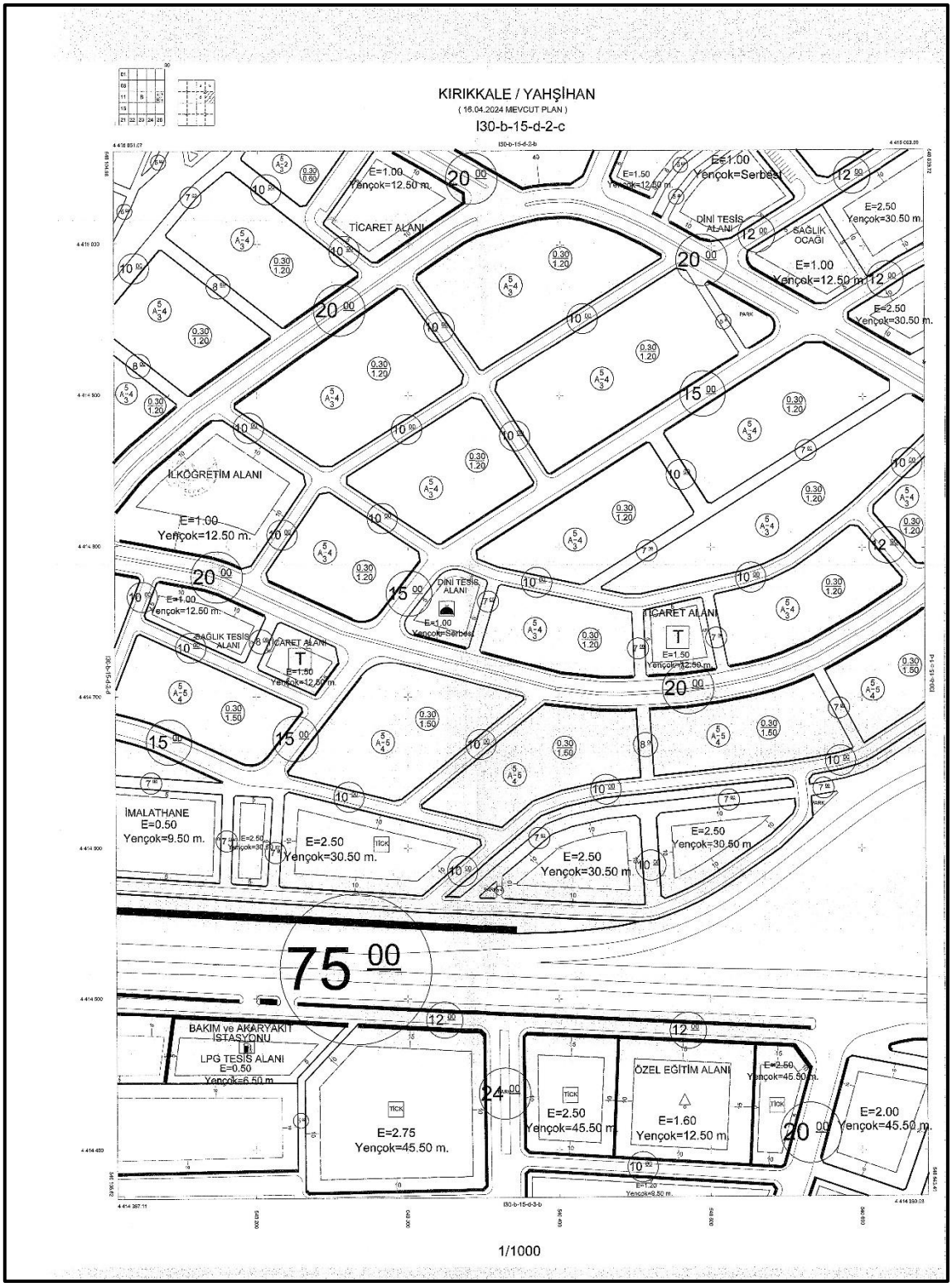
BİLGİ AMAÇLIDIR

	sonuçlarını kabul ettiğimi kabul ve taahhüt ederim.)				

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

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **8I4YM-PuWap** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR


KIRIKKALE / YAHŞİHAN
(16.04.2024 MEVCUT PLAN)
I30-b-15-d-2-c
TİCARET ALANI
E=1.00
Yençok=12.50 m.
DİNİ TESİS ALANI
E=1.00
Yençok=Serbest
SAĞLIK OCAĞI
E=2.50
Yençok=30.50 m.
PARK
İLKÖĞRETİM ALANI
SAĞLIK TESİS ALANI
E=1.50
Yençok=12.50 m.
İMALATHANE
E=0.50
Yençok=9.50 m.
E=2.50
Yençok=30.50 m.
75 00
BAKIM ve AKARYAKIT İSTASYONU
LPG TESİS ALANI
E=0.50
Yençok=6.50 m.
E=2.75
Yençok=45.50 m.
E=2.50
Yençok=45.50 m.
ÖZEL EĞİTİM ALANI
E=1.60
Yençok=12.50 m.
E=2.00
Yençok=45.50 m.
1/1000

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 Ölçekli Yahşihan (Kırıkkale) İlçesi İlave - Revizyon Uygulama İmar Planı; Plan Paftaları, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
2. Planlama alanında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
3. Kamuya ayrılan sosyal ve teknik altyapı alanları (yol, meydan, park, ibadet yeri vb.) kamu eline geçmeden uygulama yapılamaz.
4. Kamuya Ait Otopark Alanı;
   i) Bu plan kapsamında Kamuya Ait Otopark Alanı olarak ayrılan alanlarda yapılacak yapılarda yençok = 18.50 m'dir.
   ii) Bu alanda yapılacak otopark yapısının kapasitesi 300 araçtan az olamaz.
   iii) Otopark yapısı içerisinde toplam inşaat alanının %50'sini geçmemek koşuluyla ticari amaçlı bağımsız bölümler yapılabilir.
   iv) Yapıların kotlandırılması, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda, proje müellifinin talebine bağlı olarak tabii zeminden veya cephe aldığı yolun en yüksek kotundan yapılabilir.
   v) Parsel içerisinde yapılaşma dışında kalan alanların en az %10'u peyzaj ve yeşil alan olarak düzenlenecektir.
   vi) Otopark kapasitesinin;
   - %5'i bisiklet park alanı,
   - %5'i motosiklet park alanı,
   - %5'i engelli araç park alanı olarak ayrılacaktır.

   vii) Parsel içerisinde idarenin uygun göreceği yerlerde elektrikli araç şarj istasyonları yapılabilir.
   viii) Otopark yapısında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği ve ilgili yangın mevzuatına uygun yangın merdiveni, acil çıkış, duman tahliye ve havalandırma sistemleri yapılması zorunludur.
   ix) Otopark giriş ve çıkışları trafik güvenliği dikkate alınarak ve ilgili idarenin uygun görüşü alınarak düzenlenecektir.
   x) Bu alanda yapılacak otopark yapıları emsal hesabına dâhil edilmez.
   xi) İdarenin uygun görmesi halinde çatılarda güneş enerjisi sistemleri, yağmur suyu toplama sistemleri ve benzeri sürdürülebilir çevreci uygulamalar yapılabilir.
5. Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesislerle ilgili olarak; Karayolları Genel Müdürlüğü'nce "2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu" ve bu Kanun'a bağlı olarak hazırlanan "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" Hükümlerine uyulacaktır.
6. Planda taşkın alanı olarak gösterilen kısımlarda gerekli taşkın kontrol tesisleri ile ilgili kurum veya kuruluş tarafından inşa edilmeden uygulama yapılamaz. Ayrıca 20.02.2010 gün ve 27499 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/5 sayılı "Akarsu ve Dere Yataklarının Islahı" ile ilgili Başbakanlık Genelgesi'ne ve bu konuda hazırlanacak yasal düzenlemelere titizlikle uyulacaktır.
7. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
8. Planda gösterilen veya gösterilmeyen, Enerji Nakil Hatları için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Hükümleri" ne uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce ilgili kurum görüşü alınacaktır.
9. EKAT Yönetmeliğinde belirtilen mesafelere göre uygulama yapılmasını teminen enerji iletim hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca TEİAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır
10. Planda ve Plan Notlarında belirtilmeyen hususlarda konumu ve ilgisine göre; "3194 sayılı İmar Kanunu", "3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği", "2872 sayılı Çevre Kanunu", "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve diğer ilgili Mevzuat Hükümleri geçerlidir.

AFETE YÖNELİK HÜKÜMLER

1. Her şart ve koşulda " Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" Hükümlerine titizlikle uyulması zorunludur.
2. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunda belirtilen koşullara uyulacaktır.
3. İlgili kurum ve kuruluşlarca yapılacak olan; enerji, iletişim, ulaşım ve benzeri alt yapının yer ve güzergâh seçiminde ve doğalgaz boru hatları ile tesislerinde ilgili kurumunca onaylanan jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna ve gerektiğinde tekrar hazırlanacak jeoteknik etüt raporlarına uyularak gerekli güvenlik önlemleri alınacaktır.

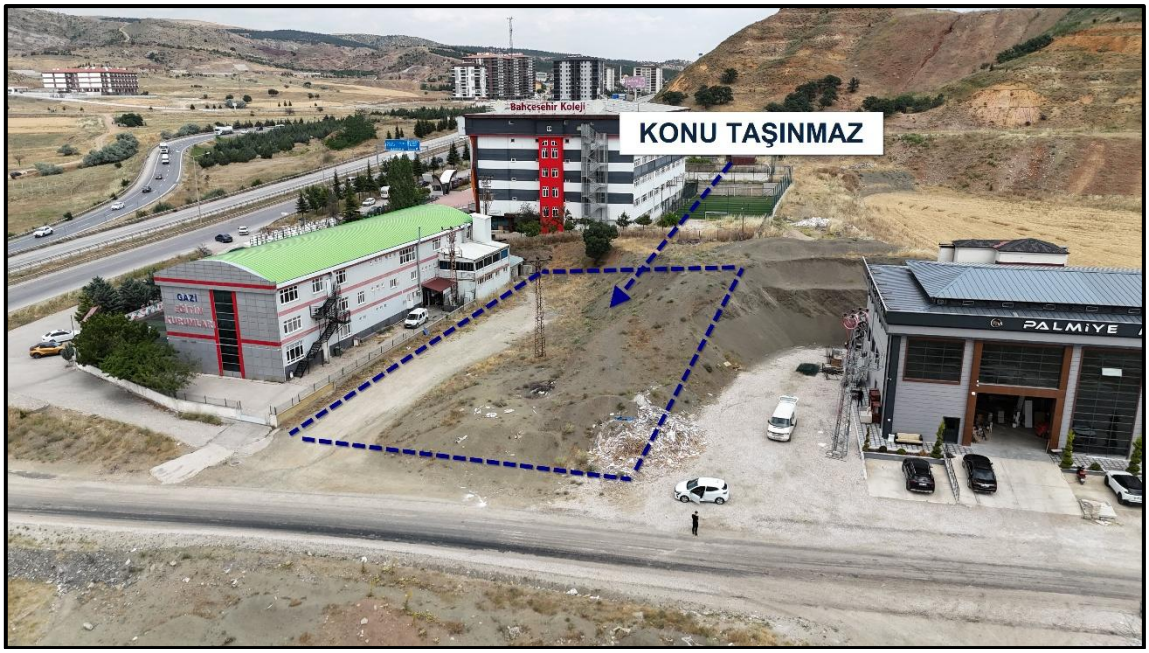
ÖZEL HÜKÜMLER

4. Yapılaşma esnasında ilgili yönetmelik ve genelge hükümlerine göre hazırlanan İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporu'ndaki uyarılar da dikkate alınarak parsel bazında zemin etüdü yaptırılması zorunludur. Zemin Etütlerinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 10.08.2005 tarih ve 815 sayılı "Bina ve Bina Türü Yapılar için Zemin Etüdü Raporu Genel Formatına uygun olarak ve statik projelerim zemin etüdü sonuçlarına göre hazırlanacak, ayrıca Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik esaslarına, titizlikle uyulacaktır. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu hiçbir şekilde parsel bazındaki çalışmaların yerine geçmez
5. Kadastro ve imar planı hattı uyuşmazlıklarından kaynaklanan 2 metreye kadar olan uyuşmazlıkları yolun genişliği ve güzergâhı değişmemek kaydıyla düzeltmeye ya da yapılaşmanın biçimine göre esas doğrultuyu değiştirmemek koşulu ile taşıt ve yaya yollarını planda yazılı değerden 1-2 m.ye kadar genişletmeye belediyesi yetkilidir.
6. Revizyon imar planı çalışmaları kapsamında parselasyon işlemleri tamamlanan yapı adalarında, imar planı kararları doğrultusunda yol genişletmesi nedeniyle kamuya bedelsiz olarak terk edilmesi gereken alanlardan kaynaklanan yapılaşma hakkı kayıplarının giderilmesi amacıyla; terk edilen alanlara karşılık gelen inşaat alanı, imar durumu belgesi (imar çapı) düzenlenmesi aşamasında parselin toplam inşaat alanına ilave edilmek suretiyle değerlendirilir. Bu uygulama sonucunda oluşacak toplam inşaat alanı, ilgili imar planı kararları ve yapılaşma koşulları çerçevesinde belirlenir.
7. Plan bütünlüğünün sağlanması, nitelikli kentsel çevre oluşturulması ve ada bazında bütüncül mimari çözümlerin teşvik edilmesi amacıyla; ada bazında, tek proje kapsamında ve site düzeninde gerçekleştirilecek uygulamalarda toplam inşaat alanı %10 (yüzde on) oranına kadar artırılır. Bu artıştan yararlanılabilmesi için uygulamanın tek etapta gerçekleştirilmesi ve mimari projenin ilgili idarece onaylanması zorunludur.
8. Plan kararları ile belirlenen toplam inşaat alanının aşılmaması ve uygulamanın ada bazında bütüncül proje kapsamında gerçekleştirilmesi şartıyla; ilgili idarenin uygun görmesi halinde imar planlarında belirlenen yapı yüksekliği değerleri aşağıdaki şekilde artırılabilir:
   Yençok = 15.50 m olarak belirlenen yapı yüksekliği Yençok = 30.50 m'ye kadar,

   Yençok = 30.50 m olarak belirlenen yapı yüksekliği ise Yençok = 45.50 m'ye kadar artırılabilir.
   Bu kapsamda hazırlanacak mimari projelerin ilgili idarece onaylanması zorunludur.
9. Ada bazında gerçekleştirilecek uygulamalarda yapı yaklaşma mesafeleri, yapı nizamı, otopark düzeni, peyzaj alanları ve sosyal donatı alanları bütüncül olarak değerlendirilecek olup, yerleşim düzeni ve kütle yerleşimi hazırlanacak avan veya mimari proje kapsamında ilgili idarece onaylanacaktır.
10. Gelişme konut alanlarında; ada bölünme çizgileri şematik olup, bu çizgiler esas alınmak kaydıyla, mülkiyet düzeni göz önünde bulundurularak parselasyon düzenini tanzime belediyesi yetkilidir.
11. Konut alanlarında bodrum katlar bağımsız olarak iskân edilemez. Su basma kotu ve bina girişleri tretuvar kotunun altından olamaz
12. 2863 sayılı yasanın 4.maddesi gereği alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde uygulamanın derhal durdurularak en yakın mülki idare amirliğine veya müze müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.

SINIRLAR VE İMAR UYGULAMALARI

13. İmar Planı onama sınırlarında kalan alanlardaki imar uygulaması ve parselasyon işlemleri belirli bütünlük taşıyacak şekilde ve belediyesinin uygun gördüğü büyüklükte ve alanda etaplar halinde yapılabilir.
14. İmar parselleri elde edilmeden, sosyal ve teknik altyapı alanları (yol, yeşil alan, otopark, sağlık vb.) gibi ortak kullanım alanlarının kamuya terki sağlanmadan, inşaat ruhsatı verilemez.


KONU TAŞINMAZ
Bahçeşehir Koleji
PALMİYE

KONU TAŞINMAZ
ANKARA-KIRIKKALE YOLU

KONU TAŞINMAZ