

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 NO.LU PARSEL

Ağustos, 2024

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; Yakacık Mahallesi, 3603/4. Sokak Yenimahalle/ ANKARA (40.047189°K, 32.779713°D) adresinde konumludur.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak řu şekildedir; bölgenin ana arter konumunda bulunan 3847. Cadde üzerinde kuzey yönünde ilerlerken sağdan bağlantılı 3603/4. Sokađa girilir. Konu taşınmaz ~280 m ileride sol kolda bu caddeye ~60 m mesafede yer almaktadır.

### 1.2 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

<b>İli</b>	ANKARA	<b>Blok No</b>	-
<b>İlçesi</b>	YENİMAHALLE	<b>Bağımsız Bölüm No</b>	-
<b>Mahallesi</b>	YAKACIK-İMAR	<b>Bağımsız Bölümün Katı</b>	-
<b>Köyü</b>	-	<b>Bağımsız Bölümün Niteliđi</b>	-
<b>Sokađı</b>	-	<b>Arsa Payı</b>	1/1
<b>Mevki</b>	-	<b>Cilt No</b>	5
<b>Niteliđi</b>	ARSA	<b>Sahife No</b>	441
<b>Pafta</b>	-	<b>Edinme Tarihi</b>	03.08.2001
<b>Ada</b>	43966	<b>Edinme Yevmiye No</b>	6695
<b>Parsel</b>	2	<b>Zemin Tipi</b>	Ana Taşınmaz
<b>Yüzölçümü</b>	4737,00 m <sup>2</sup>		
<b>Malik</b>	MALİYE HAZİNESİ	<b>Hisse Pay</b>	4290
		<b>Hisse Payda</b>	4737
	MALİYE HAZİNESİ	<b>Hisse Pay</b>	447
		<b>Hisse Payda</b>	4737

### 1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

**Şerh:** Bulunmamaktadır.

**Beyan:** Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. Tarih:11.03.2019 Sayı:1168808) Tarih:- Sayı:- (Şablon: Diğer) (Tarih: 13.03.2019, Yevmiye No: 12333)

**İrtifak:** Bulunmamaktadır.

**Rehin:** Bulunmamaktadır.

#### 1.4 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

**ANKARA İLİ**, 26.897 km<sup>2</sup>'lik bir alana sahip olan Ankara, 39.57”K enlemi ile 32,53”D boylamları arasında yer alır. Deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 890 m’dir. Doğu yönünde KırŐehir ve Kırıkkale, Batı yönünde EskiŐehir, Kuzey yönünde Çankırı, kuzeybatı yönünde Bolu ve Güney yönünde Konya ve Aksaray illeri ile çevrilmiŐtir. İlçeleri; Altındağ, Çankaya, Mamak, Keçiören, Sincan, Yenimahalle, Akyurt, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, ElmadaĐ, Etimesgut, Evren, Kazan, GölbaŐı, Bala, Ayaş, Güdül, Haymana, Kalecik, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar ve Őereflikoçhisar’dır.



Ankara iline bağlı 25 ilçe, 1 Büyükşehir Belediyesi, 25 ilçe belediyesi, merkez ilçelerde 683 mahalle ve 165 köy, taŐra ilçelerde ise 121 mahalle ve 628 köy olmak üzere toplam 804 mahalle ve 672 adet köy vardır.

Savunma sanayi ile ilgili en önemli yatırımlar da Ankara’da gerçekteŐirilmiŐtir. Türkiye’nin en büyük savunma sanayi projesinin yapımcısı olan Türk Havacılık ve Uzay Sanayi (TAİ) 1984 yılında Türk-Amerikan iŐbirliĐi ile kurulmuŐtur. Türkiye’de modern bir havacılık ve uzay sanayi kurulması, iŐletilmesi ve devamı için gerekli teknolojileri geliŐtirmek, F-16 uçağını ortaklaŐa üretmek ve bu uçağın Türk Hava Kurumları için yenilenmesini sağlamak bu kuruluşun görevleri arasında yer alır.

**Kaynak:** [ktb.gov.tr](http://ktb.gov.tr), 2024

Ankara nüfusu 2024 yılı itibarı ile 5.803.482 kişidir.

Yıl	Ankara Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	5.803.482	2.860.361	2.943.121
2022	5.782.285	2.856.479	2.925.806
2021	5.747.325	2.843.409	2.903.916

Kaynak: TÜİK, 2024

**YENİMAHALLE İLÇESİ**; Yüzölçümü 436 km<sup>2</sup>'dir. Günümüzde Ankara ili ile kaynaşmış olan Yenimahalle ilçesinin temeli 1925 yılında atılmıştır. Atatürk, Ankara ilini başkent olarak seçtikten sonra Yenimahalle ilçesindeki çorak toprakları ıslah etmek amacıyla 5 Mayıs 1925 tarihinde Atatürk Orman Çiftliğinin temelini atmıştır. 1946–1949 yılları arasında Ankara Belediye Başkanı olan Ragıp Tüzün de, bu çiftlik karşısındaki boş yamaçları satın alarak dar gelirli memurlara konut yapmaları için dağıtmış ve böylece Yenimahalle ilçesinin planlı bir biçimde kurulmasının temelini atmıştır. 1 Eylül 1957 tarihinde ilçe merkezi haline gelen yöre, 1984 yılında yapılan mahalli idareler seçimleri öncesinde bağımsız belediye haline gelmiştir.

İlçe doğu yönünde Mire Dağı, batı yönünde Ayaş Dağları, kuzey yönünde Ova Çayının vadilerle ayırdığı Kızılcahamam Dağlarının tepeleri ve güney yönünde ise Polatlı-Haymana Ovasını kapsayan geniş bir alana sahiptir. İlçe içinde yer alan en büyük akarsu Ankara Çayıdır. Selçuklu hükümdarı Alaaddin Keykubat tarafından 1222 yılında, eski Bağdat ticaret yolunun geçtiği Ankara çayı üzerinde yaptırılan Akköprü kentin tarihine tanıklık etmektedir.

Kaynak: [ankara.ktb.gov.tr](http://ankara.ktb.gov.tr)

Yenimahalle ilçesinin nüfusu 2024 yılı itibarı ile 701.638 kişidir.

Yıl	Yenimahalle Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	701.638	338.245	363.393
2022	704.652	342.496	362.156
2021	703.809	342.333	361.476

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; “Yakacık Mahallesi, 4040. Sokak Yenimahalle/ ANKARA” açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Ankara kent merkezinin kuzeybatı bölgesinde yer almaktadır.

Yenimahalle ilçesi, Yakacık Mahallesi merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, Taşınmazın bulunduğu bölge geneli boş arsalardan oluşmakta olup kısmen 1-2 katlı kargir yapılarda bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede imar planı tamamlanmıştır. Taşınmaza özel araçlar ile ulaşım sağlanmaktadır.

Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Kent merkezinin genel olarak kent çeperlerine doğru gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın düşük seviyede olduğu, güney yönü istikametine gidildikçe yapıların yoğunlaştığı gözlemlenmiştir.

### **Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi**

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %15 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibari ile arz ve talep dengelidir.



*Kaynak: Google Earth, 2024*

## **2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU**

### **2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre 1/100.000 ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planının Ankara 9. İdare Mahkemesinin 28/09/2020 tarih E:2018/551 K:2020/1610 sayılı kararı ile iptal edildiği ve yürürlükte olmadığı bilgisi alınmıştır.

### **2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

T.C. Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre 1/25.000 ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı içerisinde Meskun(Düzenli) Konut Alanları içerisinde yer almaktadır.



### 2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Yenimahalle Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yapılan incelemelerde taşınmazın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında, “Gelişme Konut Alanı” içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır.

### 2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Yenimahalle Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yapılan incelemelerde taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, KAKS:0,85, “Konut Alanı” içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır.

## 3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu mülk sınırları içerisinde bulunduğu 1/5000 ölçekli “Nazım İmar Planı” ve 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.

## 4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

### 4.1 Taşınmazın Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

Deprem Bölgesi	1. derece	2. derece	3. derece	4. derece	5. derece
			X		
Kullanıcı Durumu	Kiracı	Mal sahibi	Boş	İşgal	
			X		
İşgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı	Taşınmaz mahallen boş arsa vasfındadır.				

### 4.2 Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

**Parsel Geometrisi:** Taşınmaz geometrik olarak biçimsiz çokgen forma benzer şekle sahiptir.

**Parsel Ölçüleri:** Parselin tam şekli rapor eklerinde verilmiştir. Taşınmazın kuzeyde yer alan açılmamış imar yoluna ~38 m cephesi bulunmakta olup diğer cephelerde komşu parseller ile çevrilidir.

**Eğim:** Taşınmazın bulunduğu parsel az eğimli bir yapıya sahiptir.

**Altyapı ve Diğer Özellikleri:** Taşınmaz; şehir içi yerleşimine yakın konumda, gelişmekte olan bölgede yer almakta olup elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik altyapı mevcuttur.

## 5. EKLER

EKLER			
Numarası	Adı	Mevcudiyeti	Açıklama
<b>İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</b>			
EK 1	Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Yenimahalle Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir. (WebTapu)
<b>İLGİLİ KADASTRO ŐEFLİĐİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</b>			
EK 2	Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Yenimahalle Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi
<b>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</b>			
EK3	Taşınmazın İmar Durumu	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Yenimahalle Belediyesi'nden temin edilmiştir.
<b>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</b>			
EK 4	Fotoğraflar	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir.

## EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 22-8-2022-13:36



Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
180322893236	20220822-657-F12074	89323

### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	43966/2
Taşınmaz Kimlik No:	2921527	AT Yüzölçüm(m2):	4737.00
İl/ilçe:	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	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. Tarih:11.03.2019 Sayı:1168808 ) Tarih: - Sayı: - ( Şablon: Diğer)	(SN:8289254) MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI	Yenimahalle - 13-03-2019 13:52 - 12333	-

1 / 2

	ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI VKN:1460037187		
--	---	--	--

### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
6236948	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ V	-	4290/4737	4290.00	4737.00	İmar (TSM) 03-08-2001 6695	-
6236949	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ V	-	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) r8x2RVMi2\_8a kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

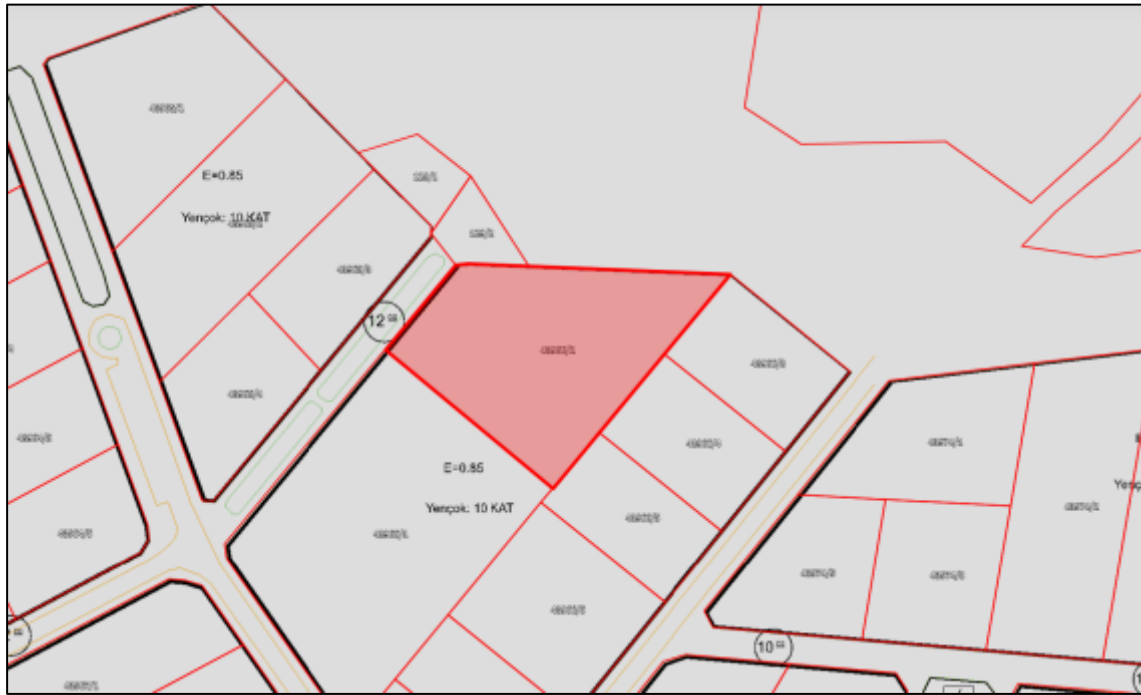


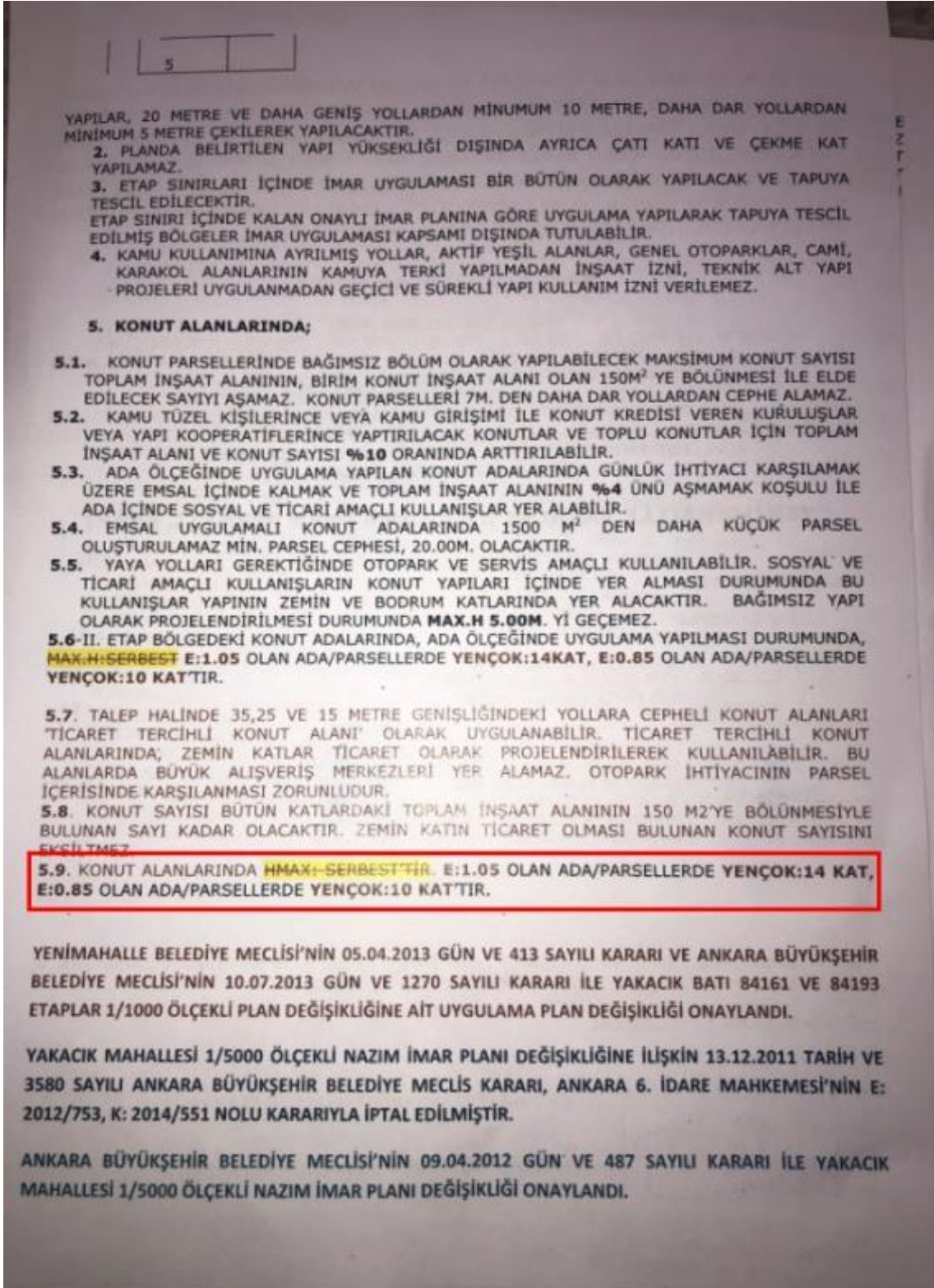
2 / 2





### EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ









T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-53970621-165.02.02-2827615

19.08.2022

Konu : Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Yakacak  
İmar Mahallesi,44339 Ada,8 parsel,43987  
Ada,3 parsel,43966 Ada,2 parsel ve 60277  
Ada,1 parsel hk.(06.23.400)

İlgi : 16.08.2022 tarihli yazımız.

Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Yakacak İmar Mahallesi, 44339 ada, 8 parsel, 43987 ada, 3 parsel, 43966 ada, 2 parsel ve 60277 ada, 1 parsel ile ilgili [Redacted] ile T.C.Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı arasında 31.01.2022 tarihinde yapılan "Danışmanlık Hizmeti Sözleşmesi" çerçevesinde hazırlanacak değerlendirme raporuna veri teşkil edecek Koruma Bölge Kurulunca alınan tescil kararlarının yazılı şekilde tarafınıza iletilmesi hususunun iletildiği ilgi yazınız ve ekleri incelenmiştir.

İlgi yazıda belirtilen söz konusu parsellere ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede herhangi bir taşınmaz kültür varlığı kaydının bulunmadığı hususlarında;  
Bilgilerinizi arz/rica ederim.

Mustafa KAYMAK  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

## EK 4: FOTOĞRAFLAR



