

T.C.

**HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI**



ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, KIZILCAŞAR-İMAR MAHALLESİ

396 ADA 3 PARSEL 1.500,00 m² YÜZÖLÇÜMLÜ,

396 ADA 4 PARSEL 1.500,00 m² YÜZÖLÇÜMLÜ,

396 ADA 5 PARSEL 1.500,00 m² YÜZÖLÇÜMLÜ

“ARSA” NİTELİKLİ TAŞINMAZLAR

AĞUSTOS 2020

BİLGİ NOTU

TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

TAPU KAYIT BİLGİLERİ:

396 Ada 3 Parsel:

Taşınmaz Tipi	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel	396/3
Taşınmaz ID	35701817	AT Yüzölçümü (m²)	1.500,00
İl / İlçe	Ankara / Gölbaşı	Taşınmaz Nitelik	-
Kurum Adı	Gölbaşı(ANKARA) TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo	-
Mahalle / Köy Adı	KIZILCAŞAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Tip	-
Mevkii	-	Arsa Pay / Payda	1/1
Cilt / Sayfa No	66/6450	Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa
Kayıt Durumu	Aktif	Malik	MALİYE HAZİNESİ (1/1)
Tapu Tetkiki	Gölbaşı Tapu Müdürlüğünde yapılan araştırmalar neticesinde tarafımıza ibraz edilen taşınmaza ait tapu kaydına göre Maliye Hazinesi'ne ait taşınmaz üzerinde aşağıda belirtilen takyidat bulunmaktadır; -Beyan: Diğer (Konusu: -4046 sayılı özelleştirme uygulamaları hak) Tarih: - Sayı: - (13.03.2019 Tarih, 5328 Yevmiye) (*Söz konusu takyidat belirtme niteliğinde olup alım/satıma engel teşkil etmemektedir.)		

396 Ada 4 Parsel:

Taşınmaz Tipi	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel	396/4
Taşınmaz ID	35701818	AT Yüzölçümü (m²)	1.500,00
İl / İlçe	Ankara / Gölbaşı	Taşınmaz Nitelik	-
Kurum Adı	Gölbaşı(ANKARA) TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo	-
Mahalle / Köy Adı	KIZILCAŞAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Tip	-
Mevkii	-	Arsa Pay / Payda	1/1
Cilt / Sayfa No	66/6451	Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa
Kayıt Durumu	Aktif	Malik	MALİYE HAZİNESİ (1/1)

Tapu Tetkiki	Gölbaşı Tapu Müdürlüğünde yapılan araştırmalar neticesinde tarafımıza ibraz edilen taşınmaza ait tapu kaydına göre Maliye Hazinesi'ne ait taşınmaz üzerinde aşağıda belirtilen takyidat bulunmaktadır; -Beyan: Diğer (Konusu: -4046 sayılı özelleştirme uygulamaları hak) Tarih: - Sayı: - (13.03.2019 Tarih, 5328 Yevmiye) (*Söz konusu takyidat belirtme niteliğinde olup alım/satıma engel teşkil etmemektedir.)
---------------------	---

396 Ada 5 Parsel:

Taşınmaz Tipi	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel	396/5
Taşınmaz ID	35701819	AT Yüzölçümü (m²)	1.500,00
İl / İlçe	Ankara / Gölbaşı	Taşınmaz Nitelik	-
Kurum Adı	Gölbaşı(ANKARA) TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo	-
Mahalle / Köy Adı	KIZILCAŞAR-İMAR	Bağımsız Bölüm Tip	-
Mevkii	-	Arsa Pay / Payda	1/1
Cilt / Sayfa No	66/6452	Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa
Kayıt Durumu	Aktif	Malik	MALİYE HAZİNESİ (1/1)
Tapu Tetkiki	Gölbaşı Tapu Müdürlüğünde yapılan araştırmalar neticesinde tarafımıza ibraz edilen taşınmaza ait tapu kaydına göre Maliye Hazinesi'ne ait taşınmaz üzerinde aşağıda belirtilen takyidat bulunmaktadır; -Beyan: Diğer (Konusu: -4046 sayılı özelleştirme uygulamaları hak) Tarih: - Sayı: - (13.03.2019 Tarih, 5328 Yevmiye) (*Söz konusu takyidat belirtme niteliğinde olup alım/satıma engel teşkil etmemektedir.)		

ADRESİ VE KONUMU:

Gayrimenkulün Adres Bilgileri	İl	Ankara	Sokak	
	İlçe	Gölbaşı	Kapı/ Daire No	

	Mahalle /Köy	Kızılcaşar-İmar	Uavt	
	Cadde		Koordinat	E: 39.801200 B: 32.745272
	Tarifi: Bölgenin ana arterlerinden olan İncek Bulvarı üzerinde kuzeydoğu yönde ilerlerken İncek Bulvarı ve Taşpınar-Kızılcaşar Yolu kesişiminden sağa Taşpınar-Kızılcaşar Yoluna dönülür. Bu yol üzerinde yaklaşık 2 kilometre güney yönde ilerledikten sonra taşınmazlar sağ kolda kalmaktadır. İmar yollarının kısmen açıldığı tespit edilmiştir.			



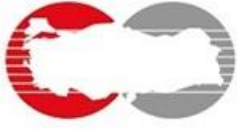
TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:

KONUM	☐ Kent	☒ Kent Dışı	☐ Kırsal
YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU	☐ %75'ten Fazla	☐ %25-75 Arası	☒ %25'in Altında
ÇEVRESEL GELİŞME HIZI	☐ Hızlı	☐ Sabit	☒ Yavaş
DEPREM BÖLGESİ	☐ 1. Bölge	☐ 2. Bölge	☐ 3. Bölge
	☒ 4. Bölge	☐ 5. Bölge	
YAPILAŞMA TÜRÜ	☒ Konut	☐ Ticaret	☒ Tarım
	☐ Turizm	☐ Sanayi	☐ Diğer.....
ÇEVRE KULLANICI PROFİLİ	☒ Mal sahibi	☐ Kiracı	☐ Diğer.....
BÖLGENİN GELİŞME POTANSİYELİ, BÖLGE ANALİZİ, BÖLGEDEKİ YAPILAŞMALAR VE AÇIKLAMALAR	Konu taşınmaz Kızılcaşar-İmar Mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup, bölge genelinde tarım amaçlı tarlalar ve boş parseller yer almaktadır. Bölge yavaş gelişmekte olup, bölgenin geneli orta-üst gelir grubu tarafından tercih edilmektedir.		
BÖLGEDEKİ ALTYAPI Elektrik, telefon, şehir suyu, kuyu suyu, kanalizasyon, artezyen, doğalgaz, belediye hizmetleri vb.	Bölgenin yol, su, elektrik, doğalgaz ve kanalizasyon altyapı çalışmaları tamamlanmamış durumdadır.		
TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ, GEOMETRİK ŞEKLİ, TOPOĞRAFİK VE JEOLJİK ÖZELLİKLERİ Taşınmaz hakkında bilgi, yapılaşması, kullanım şekli	396 Ada 3 Parsel: Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Kızılcaşar-İmar Mahallesi, 396 Ada 3 Parsel nolu taşınmaz "Arsa" nitelikli olup 1.500,00 m ² yüzölçümüne sahiptir. Dikdörtgen benzeri geometrik şekle sahip olan taşınmaz topografik açıdan hafif eğimli durumdadır. Yaklaşık 44 m x 36 m ölçülerindeki taşınmaz kuzey ve batıda imar yollarına, güneyde aynı ada 12 parsel,		

	doğuda aynı ada 4 parsel cephelidir. Parsel sınırlarını belirleyici olarak etrafında tel örgü, duvar vb. yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın ada/parsel bazında konumu Gölbaşı Belediyesinde mevcut paftası üzerinden kontrol ve teyit edilmiştir. Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemede taşınmazın 1/1.000'lik planda yer aldığı ve "Arsa" vasıflı olduğu öğrenilmiştir. 396 Ada 4 Parsel: Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Kızılcaşar-İmar Mahallesi, 396 Ada 4 Parsel nolu taşınmaz "Arsa" nitelikli olup 1.500,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Dikdörtgen benzeri geometrik şekle sahip olan taşınmaz topografik açıdan hafif eğimli durumdadır. Yaklaşık 44 m x 36 m ölçülerindeki taşınmaz kuzeyde imar yoluna, güneyde aynı ada 10 ve 12 parsellere, batıda aynı ada 3 parsel, doğuda aynı ada 5 parsel cephelidir. Parsel sınırlarını belirleyici olarak etrafında tel örgü, duvar vb. yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın ada/parsel bazında konumu Gölbaşı Belediyesinde mevcut paftası üzerinden kontrol ve teyit edilmiştir. Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemede taşınmazın 1/1.000'lik planda yer aldığı ve "Arsa" vasıflı olduğu öğrenilmiştir. 396 Ada 5 Parsel: Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Kızılcaşar-İmar Mahallesi, 396 Ada 5 Parsel nolu taşınmaz "Arsa" nitelikli olup 1.500,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Dikdörtgen benzeri geometrik şekle sahip olan taşınmaz topografik açıdan hafif eğimli durumdadır. Yaklaşık 44 m x 36 m ölçülerindeki taşınmaz kuzeyde imar yoluna, güneyde aynı ada 9 ve 10 parsellere, batıda aynı ada 4 parsel, doğuda aynı ada 6 parsel cephelidir. Parsel sınırlarını belirleyici olarak etrafında tel örgü, duvar vb. yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın ada/parsel bazında konumu Gölbaşı Belediyesinde mevcut paftası üzerinden kontrol ve teyit edilmiştir. Gölbaşı Belediyesi'nde yapılan incelemede taşınmazın 1/1.000'lik planda yer aldığı ve "Arsa" vasıflı olduğu öğrenilmiştir.
TAŞINMAZIN YOL CEPHELERİ UZUNLUKLARI, ANA ARTERE VE ÖNEMLİ KONUMLARA UZAKLIĞI:	Dikdörtgen benzeri geometrik şekle sahip olan taşınmazlar topografik açıdan hafif eğimli durumdadır. Herbiri yaklaşık 44 m x 36 m ölçülerindeki taşınmazlardan 3 parsel kuzey ve batıda, 4 ve 5 parseller kuzeyde imar yoluna cephelidir. Taşınmazlar Taşpınar-Gölbaşı Yoluna yaklaşık 1 km mesafededir.
SULAMA TÜRÜ VE YÖNTEMİ (DSİ Kanalı, Kuyu / Yağmurlama, Damlamalı Yöntem Vb)	Taşınmazların üzerinde kuru tarım yapıldığı görülmüştür.
TAŞINMAZIN ÜZERİNDEKİ YATIRIMLAR (Ekili-Dikili Ürün, Sera, Yapı vb.)	Parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

KADASTRAL / İMAR / YAPILAŞMA DURUMU:

PLAN TÜRÜ VE ÖLÇEĞİ	1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	LEJANT:	Gelişme Konut Alanı
İNŞAAT NİZAMI	Ayrık Nizam	HMAKS:	6,50 m
TAKS / KAKS	-	EMSAL:	0,15
ÇEKME MESAFESİ	Ön: - / Yan: - / Arka: -		
AÇIKLAMA	Gölbaşı Belediyesinde yapılan araştırmalarda şifahi alınan bilgiye göre taşınmazlar “Gelişme Konut Alanı” lejanthlı olup, E:0,15 Hmaks:6,50 m yapılaşma koşullarına sahiptir. Kızılcaşar_19 Plan onay tarihi: 20.09.2006 Plan notları: 1. Özel şartlı bağ bahçe alanları en küçük parsel:3000 m2, en fazla iaks:0.15, en fazla yükseklik hmax:6.50 m’dir. Çekme mesafeleri yol cephesinden en az 10 m, yan komşu parsellerinden en az 5 m’dir. Özel şartlı bağ bahçe alanlarındaki parsellerde bahçede en fazla 90m2’lik Müştemilat yapılabilir. Bu alan taban alanı içerisine dahil edilemez. Yapılacak bu müştemilatın bir kısmı bekçi-bahçıvan evi, kapıcı dairesi gibi nitelikleri taşıması halinde, alanı en fazla 40 m2, yüksekliği h:3.00 m’yi geçemez. 1500 m2 ve 3000 m2’lik parsellerde birden fazla konut yapılsa dahi en fazla(40 m2’lik) bir adet bekçi-bahçıvan evi ve kapıcı dairesi yapılabilir. Kalan müştemilat alanı konut sayısına bölünür. Parsel alanının minimum parsel alanından büyük olduğu ancak ifraz şartını sağlamayan parseller içinde yapılacak müştemilat alanı 90 m2’dir ve yukarıdaki şartlara tabidir. Bir parselde ifraz şartlarını sağlamasına rağmen ifraz edilmeden birden fazla konut yapılması halinde de en fazla bir adet 40 m2’lik bekçi-bahçıvan evi ve kapıcı dairesi yapılabilir. Kalan 50 m2’lik müştemilat minimum parsel şartını sağlayan alanlar için ayrı ayrı kullanılır. Müştemilatlar parsel sınırını en fazla 3.00 m yaklaşabilir. Müştemilatlar eklenti olarak ruhsata bağlanması zorunludur. Müştemilatlar amacı dışında kullanılamazlar. Bu alanlarda yatay kat mülkiyetine uygun bağımsız birim oluşturulması durumunda imar parselinin her 1500 m2’si için en fazla bir adet bağımsız bölüm (birim) yapılabilir. Parseller, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca gerekli koşulları sağlaması ve 1500 m2’den az olmaması durumunda ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde, iaks:0.15 değerini aşmamak kaydıyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir.		



Bu alanlarda; plan hükümleri uyarınca birden fazla bağımsız birim oluşturulmasına izin verilen parseller, ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak, en az parsel cephesi 30 m ve parsel büyüklüğü 1500 m²'den az olmamak koşulu ve öçkkb'nin uygun görüşü alınmak şartıyla ifraz edilebilirler. Ancak ifraz edilen her parselde, iaks:0.15 değerini aşmamak koşuluyla en fazla bir bağımsız birim yapılabilir. Bunun yanısıra tek ada tek parsel şeklinde düzenleme yapılması durumunda; tüm adaya (siteye) hitap etmek şartıyla ortak ticari, sosyal ve benzeri yapılar ile teknik alt yapıya ait yapılar yapılabilir. Bunun için sadece söz konusu ortak yapılarda kullanmak üzere kişi başına 3.5 m²'lik ilave inşaat alanı verilir. Ancak söz konusu ilave inşaat alanının verilebilmesi için;

A. Düzenlenecek tek ada tek parselin alanının en az 24.000 m² olması zorunludur.

B. İlave inşaat alanı belirlenmesinde bir bağımsız birimde 4 kişinin yaşayacağı kabul edilerek hesap yapılacaktır.

C. İkiz veya sıra ev çözümleri ile ada içi yeşil alanları arttırıcı çözümlere gidilecektir. Bu tür çözümlerde birden çok sayıda mimari proje uygulaması yapılabilir. Tek ada tek parsel uygulamalarına ait vaziyet planları, özel çevre koruma kurumu tarafından onaylanmadıkça yapılaşmaya geçilemez.

2. Konutlarda en fazla yapı yüksekliği h=6.50 m olacaktır. Bina cephelerinde dışarıdan merdiven uygulaması yapılamaz. Cephelerde kapı, pencere boşlukları için ısı yönetmeliğinin 3. Bölge için tespit edilen şartlarına uyulacaktır.

3. Konutlarda çatı yapılması zorunludur. Çatılar oturtma şeklinde beşik ya da kırma çatı türünde min %30, max %40 eğimle inşa edilecektir. Çatı katı, çekme kat ile çatı aralarında bağımsız bölüm yapılamaz. Ancak çatı örtüsü altına su deposu, asansör kulesi vb ile son kattaki bölüm ile ilgili piyesler (mekânlar) yapılabilir. Ancak ana merdiven kovanı veya kovaları saçak kotuna (çatı arası) çıkmaz ve çatı arası piyesleri ile bağlantılı olamaz. Çatı gabarisi her durumda çatı eğiminin binanın dar kenarı saçak seviyesi üzerinden alınarak belirlenecektir. Duman bacaları ile çatı pencereleri max %40'lık çatı eğiminin getirdiği mahya kotunu aşamazlar.

4. Yol, meydan, genel otopark, yeşil alanlar ve cami yeri gibi genel kullanıma özgü kullanımlar düzenleme ortaklık payı olarak düşünülerek kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez. Planda ağaçlandırılacak alan içinde kalan mülkiyetler imar uygulamasına dahil edilecek.

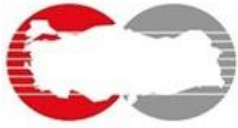
5. Bu plan kapsamında yapılacak tüm yapıların inşaat yaklaşma sınırı her yönden en az 5 m olacaktır.

6. Yapılara bölgede tesis edilecek şebekeden su ve elektrik bağlanmadan ve peyzaj uygulaması tamamlanmadan kullanma izni verilmez. Onaylı altyapı projesine göre şebeke imalatı tamamlanıp yapı pisisuyu ve atıksuyu şebekeye bağlanmadan kullanma izni verilmez. Ancak yapı izni alan bölge ile ilgili altyapı şebekesi tamamlanmış olmasına rağmen, yapıların bitiş tarihine kadar tali ve ana kolektörlere yapılmamış olması durumunda bu ihtiyaç için sızdırmazlık plastik veya metal foseptik tankları kullanılacak ve toplanan atıklar koruma bölgesinin dışında uygun bir alana deşarj edilecektir. Plan sınırı içinde aski adına kayıtlı parseller imar uygulamasına dahil edilemezler.

	7. Otoparklar müştemilat olarak değerlendirilecek ve parsel içerisinde düzenlenecektir. 8. Bu plan 31/08/1992 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli gölbaşı çevre düzeni plan hükümleri ile 18/03/1994 tarihinde onaylanmış 1/5000 ölçekli gölbaşı özel çevre koruma bölgesi nazım imar planı plan hükümleri ile birlikte bir bütündür.
TAŞINMAZIN KONUM TEYİDİ	Taşınmazların ada/parsel bazında konumu Gölbaşı Belediyesi ve Kadastro Müdürlüğündeki mevcut paftaları üzerinden kontrol ve teyit edilmiştir.
BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA MI?	Konu taşınmazlar Gölbaşı Belediyesi sınırları dahilinde yer almaktadır.
TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKİLEYEN İMAR PLANI KOŞULLARI GEREĞİ VE/VEYA TEKNİK DİĞER KISITLAMALAR	İlgili resmi kurumlarda yapılan incelemelerde ve görüşmelerde konu taşınmazlar ile ilgili herhangi bir kısıtlamanın olmadığı bilgisi edinilmiştir.
ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BİLGİLERİ	1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI: Rapor ekindedir.
İMAR DAYANAĞI (VARSA ÖYK KARARI) TARİH VE NUMARASI	--
SON 3 YIL İÇERİSİNDE YAPILAN İMAR DEĞİŞİKLİKLERİ	Son 3 yıl içerisinde taşınmazın imar planında bir değişiklik olmadığı bilgisi alınmıştır.
VAR İSE RUHSAT VE ONAYLI PROJEYE DAİR BİLGİLER	Parsel üzerinde ruhsatlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

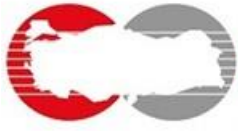
HUKUKİ DURUM:

Taşınmazın tapu kayıtlarında yapılan incelemede herhangi bir nedenle tasarrufunun gündeme gelmesi halinde devredilmesinin önünde herhangi bir kısıtlamanın bulunmadığı tespit edilmiştir.



FOTOĞRAFLAR





Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Parsel Sorgulama Uygulaması

İdari Taşınmaz No Analiz Diğer ▾

35701819

Sorgula

39.8007 : 32.7467 17

Gölpazarı-Kızılcasuyu Yolu

396/3 396/4 396/5