

**T.C.  
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI  
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



# **BİLGİ NOTU**

**ANKARA İLİ GÖLBAŞI İLÇESİ VİRANCIK-İMAR MAHALLESİ  
112595 ADA 10 NO.LU PARSEL**

**Kasım, 2023**

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; "Örencik( Tapu kayıtlarında Virancık İmar) Mahallesi, 112595 Ada 10 No.lu Parsel, Gölbaşı/ Ankara" 39.784546°K 32.836804°D açık adresinde yer almaktadır.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak şu şekildedir; Cemal Gürsel Caddesi üzerinde kuzey-batı istikametinde ilerlerken, sağa Örencik Köyü Mezarlığı yönüne yapılır. Yol üzerinde yaklaşık 285 m ilerlenir ve sağa dönlür. Konu taşınmaz ~150 m. mesafede bulunmaktadır.

### 1.2 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	ANKARA	Blok No	-
İlçesi	GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	VİRANCIK-İMAR	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	23
Niteliği	ARSA	Sahife No	2224
Pafta	-	Edinme Tarihi	05.03.2014
Ada	112595	Edinme Yevmiye No	3614
Parsel	10	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	1.000,00 m <sup>2</sup>		
MALİK	TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ)	Hisse Pay	147
		Hisse Payda	2000
MALİK	ŞAHİS	Hisse Pay	559
		Hisse Payda	1000
MALİK	T.T.A. GAYRİMENKUL A.Ş.	Hisse Pay	441
		Hisse Payda	2000
MALİK	ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	147
		Hisse Payda	1000

### 1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

**Şerh:** Şahıs hissesi üzerinde, 29.06.2011 tesis tarihli 9110 yevmiye numaralı 86.740,42-TL tutarında MALİYE HAZİNESİ lehine ipotek kaydı bulunmaktadır.

**Beyan:** -Kullanım Amacı: ÖZELLEŞTİRME PROGRAMINDADIR. (Başlama Tarih: 25.04.2016, 8285)

Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. (Başlama Tarih:24.11.2020, 34589)

**İrtifak:** Bulunmamaktadır.

**Rehin:** Bulunmamaktadır.

#### 1.4 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

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 Kırşehir ve Kırıkkale, Batı yönünde Eskişehir, Kuzey yönünde Çankırı, kuzeybatı yönünde Bolu ve Güney yönünde Konya ve Aksaray illeri ile çevrilmiştir. İlçeleri; Altındağ, Çankaya, Mamak, Keçiören, Sincan, Yenimahalle, Akyurt, Beypazarı, Çamlıdere, Çubuk, Elmadağ, Etimesgut, Evren, Kazan, Gölbaşı, Bala, Ayaş, Güdül, Haymana, Kalecik, Kızılcahamam, Nallıhan, Polatlı, Pursaklar ve Şereflikoçhisar'dır.



Ankara iline bağlı 25 ilçe, 1 Büyükşehir Belediyesi, 25 ilçe belediyesi, merkez ilçelerde 683 mahalle ve 165 köy, taşra 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 gerçekleştirilmiştir. Türkiye'nin en büyük savunma sanayi projesinin yapımcısı olan Türk Havacılık ve Uzay Sanayi (TAİ) 1984 yılında Türk-Amerikan işbirliği ile kurulmuştur. Türkiye'de modern bir havacılık ve uzay sanayi kurulması, işletilmesi ve devamı için gerekli teknolojileri geliştirmek, F-16 uçağını ortaklaşa üretmek ve bu uçağın Türk Hava Kurumları için yenilenmesini sağlamak bu kuruluşun görevleri arasında yer alır.

**Kaynak: ktb.gov.tr, 2022**

Ankara nüfusu 2022 yılı itibarı ile 5.782.285 kişidir.

Yıl	Ankara Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	5.782.285	2.856.479	2.925.806
2021	5.747.325	2.843.409	2.903.916
2020	5.663.322	2.805.877	2.857.445

**Kaynak: TÜİK, 2022**

Gölbaşı ilçesi Ankara il merkezine 20 km uzaklıkta olup Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde, 1650 km<sup>2</sup>lik yüzölçümüyle devamlı gelişen ve büyüyen bir ilçe konumundadır.

Gölbaşı'nın nüfusu 2022 yılı itibarı ile 150.047 kişidir.

Yıl	Gölbaşı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	150.047	75.035	75.012
2021	142.961	71.505	71.456
2020	140.649	70.950	69.699

Kaynak: TÜİK, 2022

Taşınmaz; "Virancık İmar Mahallesi, 112595 Ada 10 No.lu Parsel, Gölbaşı/ Ankara" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Ankara kent merkezinin güney bölgesinde yer almaktadır.

Gölbaşı ilçe Virancık-İmar mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, kısmen 2-3 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanları da 2-3 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Ankara Çevre Yoluna doğru gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın az olduğu, doğu istikametine gidildikçe yapıların yoğun olduğu gözlemlenmiştir.

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

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %30 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibarı ile arz ve talep dengelidir.



Kaynak: Google Earth, 2022

## 2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

### 2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğünden 1/100.000 ölçekli Ankara Çevre Düzeni Planı'nın Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 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

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisi'nin 16.02.2007 tarih ve 525 sayılı kararı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" kapsamında kaldığı, 1/25.000 ölçekli planlar, mekânsal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde genel bir gösterim olduğundan parsel bazında imar durumu (kullanım kararı) hakkında detaylı teknik bilgi verilmediği hususları tespit edilmiştir.

### 2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre 112595 Ada, 10 Parsel No.lu taşınmaz Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.06.2007 gün ve 1615 sayılı kararı ile onaylanan "Gölbaşı Taşpınar, Kızılcaşar-İmar Mahalleleri ve Çevresi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı" sınırları içinde "Gelişme Konut Alanı" içinde yer almaktadır.

### 2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı makamınca hazırlanan, 24.05.2017 tarihli ve 2017/40 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu kararı ile onaylanan imar planları, 02.06.2017 tarihli ve 30084 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğü girmiştir. Gölbaşı Belediyesi İmar Servisinde yapılan incelemelerde taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Ayrık Nizamda Hmax: 12,50 m. Yençok: 4 kat KAKS:1.00, TAKS:0.25, "Gelişme 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:** 112595 Ada 10 no.lu parsel; dörtgen forma sahiptir.

**Parsel Ölçüleri:** Parselin güneyinde yer alan açılmamış imar yoluna yaklaşık 26 m. cephesi mevcuttur.

**Eğim:** Taşınmazın bulunduğu parsel hafif eğimli 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 konu taşınmazın bulunduğu bölgede bulunmamaktadır. Bölgede yollar kısmen asfalt kısmen toprak seviyesindedir.

#### 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	Gölbaşı Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir. (WebTapu)
<b>İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</b>			
EK 2	Kadastro ile ilgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Gölbaşı 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	Gölbaşı 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 3 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 27-10-2023-10:59



## Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

## TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	112595/10
Taşınmaz Kimlik No:	28533827	AT Yüzölçüm(m2):	1000.00
İl/İlçe:	ANKARA/GÖLBAŞI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Gölbaşı(ANKARA)	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	VİRANCIK-İMAR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	23/2224	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

## TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	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)		Gölbaşı(ANKARA) - 24-11-2020 09:51 - 34589	
Beyan	Kullanım Amacı: ÖZELLEŞTİRME PROGRAMINDADIR( Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Gölbaşı(ANKARA) - 25-04-2016 12:43	

1 / 3

			- 8285	
--	--	--	--------	--

## MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
140929176	(SN:9460) TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM A.Ş. (TEİAŞ) VKN:8790304314	-	147/2000	73.50	1000.00	Tashihen Devir (kurumlar arası) 31-05-2011 7505	-
147116717		-	559/1000	559.00	1000.00	Satış 08-07-2011 9572	-
262609947	(SN:7807067) T T A GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ VKN:8340025308	-	441/2000	220.50	1000.00	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 05-03-2014 3614	-
443066099	(SN:8007381) ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ VKN:3310236046	-	147/1000	147.00	1000.00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 29-08-2018 17704	-

## MÜLKİYETE AİT REHİN BİLGİLERİ

2 / 3

KanuniRehin						
Alacaklı	Müşterek Mi?	Borç	Faiz	Derece Sıra	Süre	Tesis Tarih - Yev
(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	Hayır	86740.42 TL	Kanuni	0/0	F.B.K.	Gölbaşı(ANKARA) - 29-06-2011 16:01 - 9110
İpoteğin Konulduğu Hisse Bilgisi						
Taşınmaz	Hisse Pay/ Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev	Terkin Sebebi Tarih Yev	
Gölbaşı(ANKARA) - VİRANCIK- İMAR Mah. - (Aktif) - 112595 Ada - 10 Parsel	559/1000	<input type="text"/>	86740.42 TL	Gölbaşı(ANKARA) - 29-06-2011 16:01 - 9110	-	

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

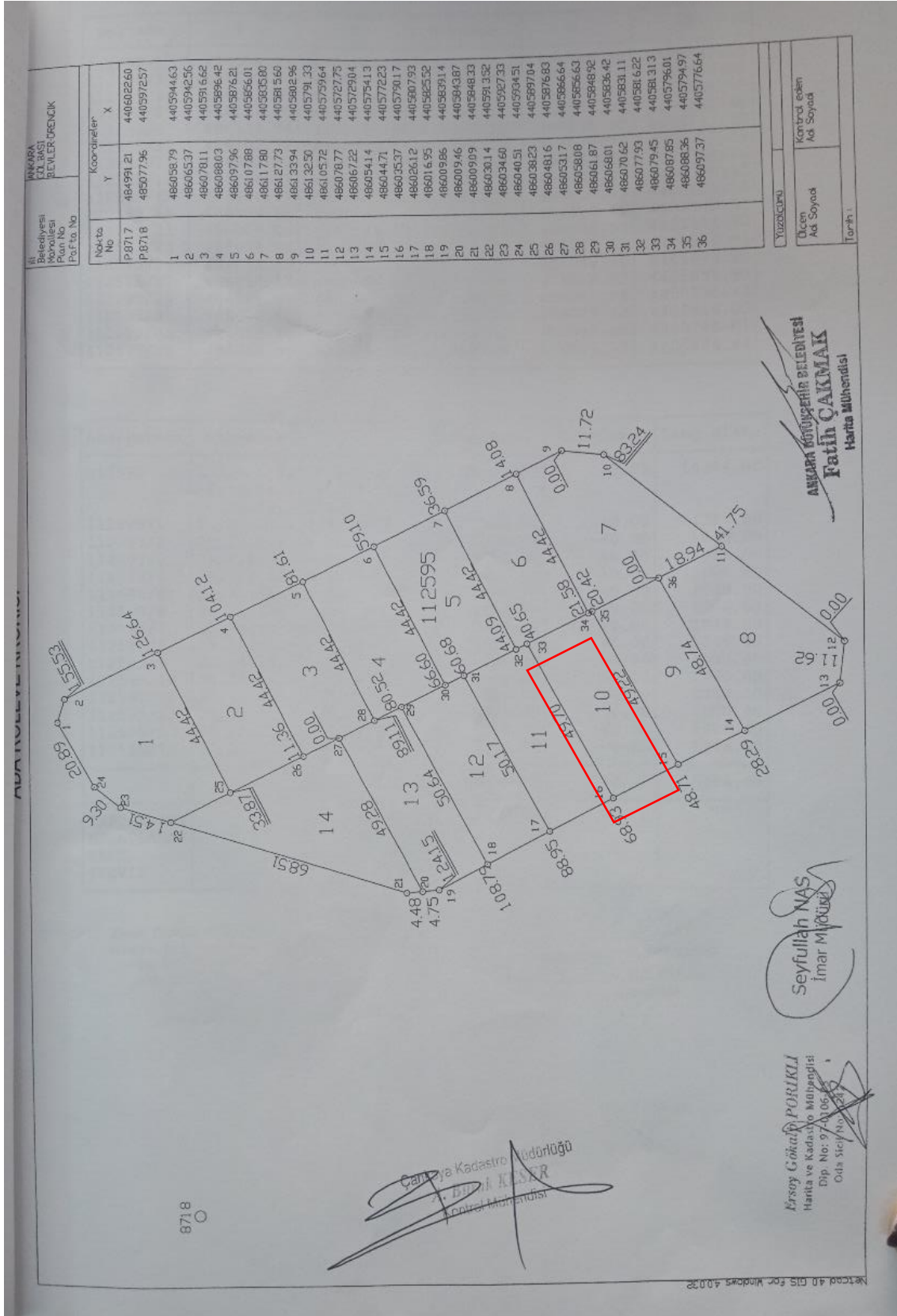
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) BY-3Q2a4Mpm kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





**EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ**

İLİ : ANKARA İLÇESİ : GÖLBAŞI KASABASI : KÖY/MAH. : B.EVLER-ÖRENCİK					SAYFA NO: 41 FEN KLASÖRÜ			
ADANO: 112595					PAFTANO:			
Kütük Sıra No	Par. No	Yüzölçümü			Cinsi	Düşünceler	Dag Sıra No	App. Kroki No
		He.	M2	Dm2				
<del>1</del>	0	1346	00		} 06-4-2022 tarih ve 14528 yev.ile tevhiden -15- nolu parsel olmuştur.			
<del>2</del>	0	1000	00					
<del>3</del>	0	1000	00					
<del>4</del>	0	1000	00					
<del>5</del>	0	1000	00					
6	0	1000	00					
7	0	1346	00					
8	0	1346	00					
9	0	1000	00					
10	0	1000	00					
<del>11</del>	0	1000	00		} 6-4-2022 tarih ve 14528 yev.ile tevhiden -15- nolu parsel olmuştur.			
<del>12</del>	0	1000	00					
<del>13</del>	0	1000	00					
<del>14</del>	0	1346	00					
15	-	9692	00	Asa				



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



T.C.  
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E-84171958-115-637021

18.10.2022

Konu : Gölbaşı/ Virancık Mah. 112595 ada 10 prs. hk.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile; Gölbaşı İlçesi Virancık-İmar Mahallesi 112595 ada 10 parselin 1/100.000, 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni planlarının ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının pafta üzerinde parseller görülecek şekilde onaylı suretleri ile hangi kullanımda kaldığının yazılı bir şekilde tarafınıza bildirilmesi istenmektedir.

**Yapılan incelemede;**

Gölbaşı İlçesi Virancık-İmar Mahallesi 112595 ada 10 parselin Gölbaşı Özel Çevre Koruma Alanı içerisinde yer aldığı, özel çevre koruma alanlarında her ölçekteki plan onama yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) olduğu, bu nedenle imar planlarına ilişkin bilginin ilgili Bakanlıktan temin edilmesi gerektiği,

Hususları tespit edilmiş olup bilgilerinize rica ederim.

**e-imzalıdır**

Ertuğrul CANDAS  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

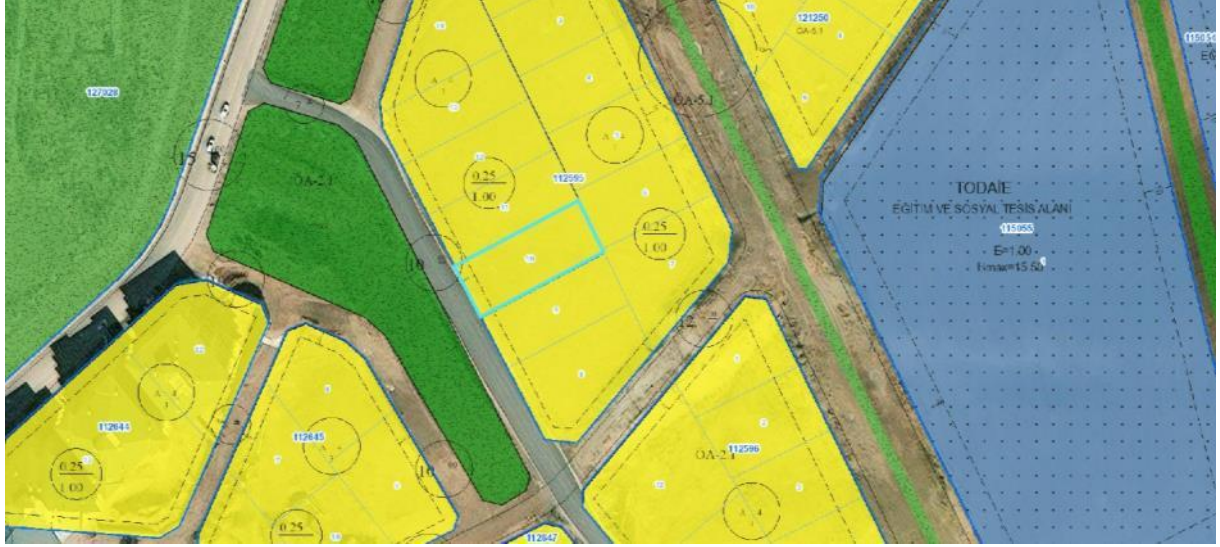
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : G035-K80B-0050 Belge Doğrulama Adresi : <https://ebyssorgu.ankara.bel.tr>

Adres: Hipodrom Cad. No:5 Yenimahalle / ANKARA  
Telefon No : (0312) 507 27 45 Fax No : (0312) 507 27 11  
İnternet Adresi : <http://www.ankara.bel.tr/> e-Posta :  
Kep Adresi : [ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:ankarabuyuksehirbelediyesi@hs01.kep.tr)

Bilgi İçin :Demet ÖRGÜ  
Şehir Plancısı  
Dahili No:5072715





### **VİRANCIK\_29\_5**

**PLAN ONAY TARİHİ: 16.04.2019**

#### **PLAN NOTLARI:**

1. PLANLAMA ALANI ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, VİRANCIK-İMAR MAHALLESİ 112583/2-5, 112592/1-2-3-4-5-6-7-8-9-16, 112595/10-11-12-13-14, 123836/1, 123862/1, 123844/1, 123847/1, 123849/1, 123850/1, 123851/2, 123855/1, 123858/1, 123859/1, 123862/2, 123863/1 NOLU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ, VİRANCIK-İMAR MAHALLESİ 112583/2-5, 112592/41-2-3-4-5-6-7-8-9-16, 112595/10-11-12-13-14, 123836/1, 123839/1, 123841/1, 123841/1, 123841/1, 123847/1, 123849/1, 123850/1, 123851/2, 123852/1, 123855/1, 123858/1, 123858/1, 123862/2, 123863/1 NOLU PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; AYRIK NİZAM 4 KATTIR. TAKS:0.25 VE KAKS:1.00'DİR.

ADA BAZINDA VEYA ADA İÇİNDE MİNİMUM 4000 M2 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI HALİNDE, UYGULAMADA ESNEKLİĞİ SAĞLAMAK, FARKLI MİMARİ ÇÖZÜMLERLE BİRLİKTE ORTAL MEKANLAR ÜRETEREK TOPLU YAPILAŞMAYI TEŞVİK ETMEK MAKSADıyla E:1.20 YENÇOK:8 KAT OLARAK UYGULANABİLİR. 4000 M2 VE ÜZERİ PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN ÖN ÇEKME MESAFESİ 5 M YERİNE EN AZ 7 M UYGULANACAKTIR. BU ALANLARDA OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇİNDE KARŞILANACAK VE HER DAİREYE 2 ADET OTOPARK YERİ AYRILMASI ZORUNLUDUR. BU UYGULAMALARDA, MİNİMUM KONUT BÜYÜKLÜĞÜ 140 M2 ESAS ALINARAK TOPLAM KONUT İNŞAAT ALANININ 140'A BÖLÜNMESİYLE ELDE EDİLEN TAM SAYI KADAR KONUT YAPILABİLİR.

BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILMASI HALİNDE BİNALAR ARASINDAKİ MESAFE 6 M'DEN AZ OLMAMAK KAYDIYLA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE DÜZENLENİR.

YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ KOMŞU PARSELDEN EN AZ 3 M, 4000 M2 VE ÜZERİ PARSELLERDE EN AZ 5 M OLACAKTIR.

ADA İÇİ PARSELLERDE ÇOCUK OYUN ALANLARI, SÜS HAVUZLARI, OTURMA YERLERİ, PERGOLE VE KAMELYA GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

YAPILARDA EN FAZLA 1 M KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR. KAPALI ÇIKMALAR EMSALE DAHİLDİR. AÇIK ÇIKMALAR YAPI YAKLAŞMA SINIRINI EN FAZLA 1.25 M AŞABİLİR. YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALAN AÇIK ÇIKMALARIN TAMAMI EMSAL ALANI DIŞINDADIR. ANCAK 3 TARAFI KAPALI BALKON DERİNLİĞİ 1.50 M'Yİ GEÇİYOR İSE GEÇEN BU KISIM EMSALE DAHİL EDİLİR.

4000 M2 VE ÜZERİ PARSELLERDE PARSEL TOPLAMININ EN AZ %40'I KADAR BİR ALAN HiÇBİR YAPAY MALZEME KULLANILMADAN DOĞAL TOPRAK ÖRTÜSÜ OLARAK BIRAKILACAK VE BU ALANDA BİTKİSEL DÜZENLEME YAPILACAKTIR. BİTKİLENDİRMEDE YÖREYE ÖZGÜ AĞAÇ TÜRLERİ İLE GÖRSEL OLARAK YAPIYI SAKLAYICI AMAÇLI DÜZENLEME ESASTIR.

BU ALANLARDA GENİŞLİĞİ 12 M VE DAHA FAZLA OLAN YOLLARDA ZEMİN KATLAR VE YOLA CEPHESİ OLAN İSKAN EDİLEBİLİR BODRUM KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR.

ZEMİN KATLARIN ALANI (TİCARET KULLANIMI DA DAHİL) NORMAL KATLARIN İZDÜŞÜMÜ GEÇEMEZ.

4. 09.10.2013 TARİHİNDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN "ANKARA İLİ, GÖLBAŞI İLÇESİ ÖRENCİK MAHALLESİ 1)İ29-B-22-A-2-A, 2)İ29-B-22-A-2-B, 3)İ29-B-22-A-2-D, 4)İ29-B-22-A-2-C, 5)İ29-B-22-B-1-D, 6)İ29-B-22-B-1-C, 7)İ29-B-22-A-3-A, 8)İ29-B-22-A-3-B, 9)İ29-B-22-B-4-A, 10)İ29-B-22-B-4-B, 11)İ29-B-22-B-3-A, 12)İ29-B-22-B-3-A, 12)İ29-B-22-B-4-D, 13)İ29-B-22-B-4-C, 14)İ29-B-22-B-3-D, 15)İ29-B-22-C-3-B PAFTALARINA AİT İLAVE İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

5. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE "DEOREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

6. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

7. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAUULI İMAR KANUNU İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI GEÇERLİDİR.

EK 4: FOTOĞRAFLAR









