

KÜTÜPHANE · KONTROL LİSTESİ

Arsa Edinimi Kontrol Listesi

İmar durumu ve fizibilite değerlendirmesi

1. Tapu ve İmar Durumu

- ☐ Güncel imar durum belgesinin ilgili belediyeden temini
- ☐ Emsal (KAKS), yükseklik (TAKS) ve kullanım fonksiyonu sınırlarının teyidi
- ☐ İmar planı değişikliği veya askıdaki plan itirazlarının araştırılması
- ☐ Kamulaştırma şerhi, yol/yeşil alan terki yükümlülüğünün kontrolü

2. Altyapı ve Erişim

- ☐ Su, elektrik, doğalgaz ve kanalizasyon hatlarının parsele ulaşım durumu
- ☐ Ana ulaşım aksına ve toplu taşımaya mesafe
- ☐ Yol cephesi genişliği ve giriş-çıkış kısıtlarının projeye uygunluğu

3. Jeoteknik ve Zemin

- ☐ Zemin etüdü raporu ve taşıma kapasitesi değerlendirmesi
- ☐ Deprem risk haritasındaki konumu ve mikro bölgeleme sınıfı
- ☐ Dolgu alan, dere yatağı veya heyelan riski bulunup bulunmadığı

4. Fizibilite Analizi

- ☐ Emsal büyüklüğüne göre inşa edilebilir alanın hesaplanması
- ☐ Bölgesel satış/kira çarpanlarıyla proje geliştirme getirisinin modellenmesi
- ☐ İnşaat maliyeti, ruhsat süreçleri ve finansman maliyetinin bütçelenmesi

5. Hukuki Kontroller

- ☐ Hisseli tapu durumunda tüm hissedarların onay sürecinin netleştirilmesi
- ☐ İpotek, haciz veya üçüncü kişi haklarının tapu kaydından teyidi
- ☐ Tarımsal nitelikli arazilerde vasıf değişikliği gerekliliğinin incelenmesi

Bu belge genel bilgilendirme amaçlıdır; hukuki, mali veya yatırım tavsiyesi niteliği taşımaz. Somut işlemlerden önce ilgili konuda uzman avukat, mali müşavir veya lisanslı danışmana başvurulması önerilir. © Sercan Özcan — sercanozcan.com