



*Gücümüz
Güvenirliliğimiz*

Ankara
2014



- Bizler Kimleriz,
- Kuruluş ve Kurucularımız,
- Vizyonumuz,
- Misyonumuz,
- Amacımıza Ulaşırken Kullanacağımız Yöntemler Nelerdir?
- Farkımız Nedir?
- Kooperatifin Avantajları Nelerdir?
- Neden Toprağa Yatırım!
- Neden Sincan İlçesi, Neden Esenler Bölgesi,
- Üyelerimizden Beklentilerimiz.

Gücümüz
Güvenirliliğimiz





Gücümüz Güvenirliliğimiz

Bizler Kimiz

- ✓ Bizler; kamu kurum ve kuruluşlarında çalışan arkadaşlarımızla bir araya gelip, sadece yaptığımız bu yatırımla, ilave para ödemeden konut sahibi olmayı hedefleyen,
- ✓ Ticari bir kaygı gütmeyen, bir arada olduğumuz insanların küçük birikimlerini büyütmek ve bu küçük birikimlerden azami faydayı sağlamak için büyüme ve gelişme hedefleri olan,
- ✓ Kendiliğinden bir araya gelmiş donanımlı insanların oluşturduğu nitelikli bir grubuz.





Bizler Kimiz

- ✓ Hedeflerimizi gerçekleştirebilmek ve tüzel bir kimlik altında toplanabilmek amacıyla 31 Aralık 2014 tarihinde S.S. Yeni Güç Birliği Konut Yapı Kooperatifi'ni arkadaşlarımızdan gelen samimi istekler üzerine 377789 ticaret sicil numarası ile ANKARA'da kurmuş bulunmaktayız.
- ✓ Kooperatifimiz kuruluş işlemlerini bitirmesini müteakip 10 Ocak 2015 tarihinde ilk Olağanüstü Genel Kurulu'nu gerçekleştirerek Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerini seçmiştir.
- ✓ Kooperatifimiz her yıl Olağan Genel Kurul Toplantılarını Haziran ayı bitmeden gerçekleştirmektedir





Gücümüz Güvenirliliğimiz

Kuruluş ve Kurucularımız

- KURULUŞ TARİHİ : 31 ARALIK 2014
- KURULUŞ YERİ : ANKARA
- KURUCU ÜYELER
 - : (E) J.Alb. Mustafa KARADUMAN
 - : (E) J.Alb. Yasin ÖZCABI
 - : J.Asb.Kd.Bçvş. Tahsin KARABULUT
 - : (E) J.Asb.Kd.Bçvş. Orhan AKGÜL
 - : Uzm.J.Çvş. Etem ÇALIŞKAN
 - : Uzm.De. Me. Fatma TANYILDIZ
 - : Dev.Me. Dilek KARADUMAN



Mustafa
Karaduman



Yasin Özcabi



Tahsin
Karabulut



Orhan Akgül



Etem Çalışkan



Dilek
Karaduman



Fatma
Tanyıldız

Yeni Etiler, Beşiktaş, İstanbul - Türkiye
 Telefon: +90 212 363 1111
 E-posta: info@yeni-etiler.com.tr
 Web: www.yeni-etiler.com.tr

Amara 50 Nemipjara
1100/2017 karkh sa mital
ceceles naturas de Totom
Vimeta Karaka
Della imajda Vimeta Karaka
Cvet giveti alia
TU Karkh Vimeta Targi Dori
Mali 1111 Ma/HU
Vimeta de Amara jektrode

Name: _____ Thesis: _____

[illegible]

NOMOR HARGA MUK. DITRUS
CAB. 383/74 CANTIKS ARDITA
KEMENDAG RI
KARAKAM 1 JALAN YOGYAKARTA
KARUNO CEMAS KEMENDAG RI

NOMOR HARGA MUK. DITRUS

abwende Baum oder Yule
Onde 3 (allgemein) Virens Kinde
Uwe ohne treibende
abwende Baum oder Yule
Onde 3 (allgemein) Virens Kinde
Uwe ohne treibende

[illegible][illegible]

Yeni Akademi Felsefeleri
 YÖNETİMİNE İÇERİLERİ
 Nispetiye, Beşiktaş, İstanbul 270
 50.000 TL
 1997
 1. Cilt





Gücümüz Güvenirliliğimiz



Ankara Ticaret Odası

SINIRLI SORUMLU YENİ GÜÇBİRLİĞİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ

377789 sicil numarası ile odamıza kayıtlıdır

Ahmet GÜRAN
Genel Sekreter

Salih BEZİ
Yönetim Kurulu Başkanı



Vizyonumuz

- ✓ Bir arada, çağdaş yaşam odaklı, çevre dostu, **yaşanabilir mekânlar inşa etmek**
- ✓ İnovasyon odaklı girişimci ruhumuzdan güç alan **güvenilir ekiplerimizle**, alanımızda ortaklarımıza değer katarak büyümek
- ✓ Hizmet verdiğimiz ve hizmet aldığımız sektörde **sürdürülebilir memnuniyeti** sağlamak
- ✓ “Birlikten Güç Doğar” anlayışından hareket ederek **“Birlikteliğimizi Ortak Akılla Yönetmek”**

Misyonumuz

- ✓ Ortaklarımızın maddi ve manevi memnuniyetini önemsemek ve **taleplerini dikkate almak**
- ✓ Hizmetlerimizde etik kurallar çerçevesinde en yüksek katma değeri sağlamak
- ✓ Katılımcı kalitesini koruyarak **100 (Yüz) dönümlük büyüklüğe ulaşmak**
- ✓ Ortaklarımızın cebinden ilave para çıkmadan **her bir pay senedi için en az bir konut sahibi olmasını sağlamak**

Amacımız

Ankara'da şehirleşme ve yapılaşmanın hızlı bir şekilde geliştiği **Eskişehir Karayolu istikametinde** arkadaşlarımızın küçük birikimleri ile 500-1000 m² gibi küçük payları alabilmesini temin edebilmek amacıyla arsalar temin edip, **her bir hisse için başka ödeme yapmadan her üyemizi en az (1) bir konut sahibi olmasını sağlamaktır**





Gücümüz Güvenirliliğimiz

Amacımıza Ulaşırken Kullanacağımız Yöntemler

- ✓ Türkiye’de kooperatifler; genelde bitmeyen aidatları, yıllarca süren inşaatları, kalitesiz malzeme ve işçiliği, arandığında muhatap bulunamaması, muhatap bulunsa bile çözüm odaklı tavır noksanlığı ve birbiri ile kavgalı topluluklar olarak bilinmektedir.
- ✓ Tarla vasfından çıkarak imar işlemleri tamamlanmış ve inşaatı hazır alanlardaki **yüksek arazi fiyatları nedeniyle** ekonomik imkânları kısıtlı kişilerin konutsahibi olması **mümkün olamamaktadır**.
- ✓ Bu nedenle **birinci aşamada**; “Makul bir sürede” Değerini Katlayacak ve İmar İşlemleri Tamamlanarak Konut Yapımı İçin Uygun Hale Gelecek Arazi” temin edilecek, **ikinci aşamada**; “Bizlere Yakışır Bir Müteahhitlik Firması ile Kat Karşılığı Konutlar” yapılacaktır.

Amacımıza Ulaşırken Kullanacağımız Yöntemler

- ✓ Almış olduğunuz bir hisse (500 m²) gelecekte;
- ✓ 500 m² arsadan ortalama % 40 belediye imar kesintisi ile bize 300 m² arsa kalacak.
- ✓ $300 \text{ m}^2 \times 1.2 = 360 \text{ m}^2$ imarlı arsa ortaya çıkacak.
- ✓ 360 m² arsa % 40 kat karşılığı verilirse **120 m² bir daire alınabilecektir.**
- ✓ Bu hesap, her şeyin en düşük ve en kötü olasılık hesabıyla bile **bir dairenin ilave para vermeksizin alınabileceğini göstermektedir.**





Gücümüz Güvenirliliğimiz

Farkımız Nedir

Türkiye’de kooperatifler genelde bitmeyen aidatları, yıllarca süren inşaatları ile meşhurdur. Bu olumsuzlukları ve kötü örnekleri sebebiyle de insanlarımız bu tür oluşumlara haklı bir şekilde mesafeli durmaktadırlar. Biz bu olumsuzluklara engel olmak ve üyelerimizin bu tür giderlerini en aza indirmek amacıyla;

1. İnşaat Aşaması Başlayıncaya Kadar Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine Huzur Hakkı Ödenmemesi: Kooperatif Ana Kuruluş Sözleşmemize konulan, ayrıca 10 Ocak 2015 tarihinde yaptığımız Olağanüstü ve 13 Haziran 2015 tarihindeki Olağan Genel Kurul Toplantılarında ayrıca karar altına alınan bu prensibe sonuna kadar uyulacaktır.



Farkımız Nedir

2. Aidatların Asgari Seviyede Tutulması: Kooperatif giderlerini asgari seviyeye indirebilmek amacıyla kuruluş aşamasında Anıttepe semtinde tuttuğumuz ofisimiz, yasaların müsaade ettiğinin öğrenilmesi üzerine kurucu üyelerimizden birinin evine nakledilmiştir. Hali hazırda mevcut çalışmalarımız için şu an bir ofise ihtiyacımızın olmadığı düşüncesiyle ortaklarımızın aidatlarına ofis gideri yüklememek için böyle bir tercihte bulunulmuştur.

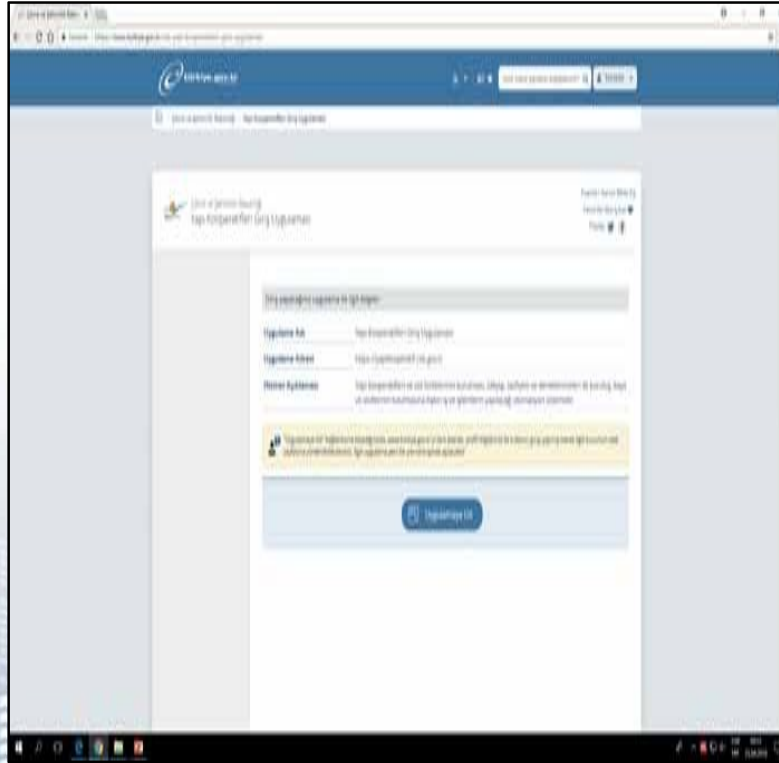
Kooperatifimiz üyelerinden; Muhasebeci, Zorunlu Resmi Harçlar, Posta, Kırtasiye vb giderler dışında her ne ad altında olursa olsun **gereksiz hiçbir aidat talep edilmemektedir.**

3. Şeffaflık, İzlenebilirlik ve Denetlenebilirliğin Sağlanması: Ülkemizde kooperatif yönetim faaliyetlerinin izlenmesinde ve denetlenmesinde büyük sorunlar yaşanmaktadır. Maalesef olumsuz faaliyetlerin tamamı da bu şeffaflığın olmaması sebebiyle ortaya çıkmaktadır.



Gücümüz Güvenirliliğimiz

İşlemlerimiz Dijital Sistemde





Farkımız Nedir

Kooperatifimiz yapılan tüm faaliyetlerin şeffaf bir şekilde gerçekleştirilmesi ve bu faaliyetlerin tüm ortaklar tarafından izlenerek denetlenebilmesi için 2017 yılından itibaren internet ortamına taşımıştır. Şunu gururla ifade etmek isteriz ki; bu hizmeti ortaklarına sunan ender kooperatiflerden bir tanesiyiz. Kooperatifimize üye olan her şahıs e-devlet üzerinden kooperatifimizle ilgili her türlü bilgiyi ve gerçekleştirilen faaliyetlere diledikleri zaman ulaşabilmektedir.

Hepsinden önemlisi; devletimizin çeşitli kademelerinde görev yapan veya yapmış nitelikli insanların oluşturduğu bir grubun üyeleriyiz.





Gücümüz Güvenirliliğimiz

Farkımız Nedir

Ülkemizdeki kooperatif hakkında genel kanının ne olduğuna kısaca değindik ve olumsuzlukları elbette bizler de farkındayız. Ancak iddialı bir şekilde söylüyoruz ki biz herkesin algısındaki **diğer kooperatiflerden çok farklıyız** ve tüzel bir kişilik kazanmak ve olumlu taraflarından istifade etmek amacıyla tercihimizi bu doğrultuda kullandık. Esas itibariyle Kooperatif, **“fertlerin tek tek altından kalkamayacakları işleri gerçekleştiren mükemmel bir dayanışma kuruluşudur”** **“Birlikten kuvvet doğar, Bir elin nesi var iki elin sesi var”** atasözümüz de belirtildiği gibi bir güç odağı ve iktisadi faaliyetler için bir baskı aracıdır.



Kooperatiflerin Avantajları

- ✓ Kooperatifler aracılığıyla korunması amaçlanan toplum kesimleri ve bunlara sağlanan ekonomik güvencelerin, siyasal otoritenin ve yönetimin niteliği ve bunların demokratik ilkelere bağlılığının derecesi ile ilişkili olacağı muhakkaktır.
- ✓ Yukarıda sözü edilen görüşler ve esasen oluşturulmak istenen yasal zemin kapsamında kooperatiflerin yararları şöyle sıralanabilir;
 - Güç odağı ve iktisadi faaliyetler için bir baskı aracıdır.
 - Fertlerin tek tek altından kalkamayacakları işleri gerçekleştiren dayanışma kuruluşudur.
 - Gelir dağılımından gereği gibi yararlanamayanların zararlarını etkisiz hale getirmede (bölüşüm) denge oluşturan bir teşekküldür.
 - Maddi ve manevi ihtiyaçları en az maliyetle ortaklarına sunan başka bir ifadeyle üretici/tüketici arasındaki kademeleri tamamen veya kısmen kaldıran tüzel kişiliktir.
 - Bencilliği önleyen, kendi çıkarlarını hesaba katmadan başkaları lehine karşılıklı olarak çabaharcamasına hizmet eden, insani ve ahlaki kuruluştur.
 - İsrafi önleyen, maliyetleri düşüren, üretimi artıran ve verimliliği yükselten kuruluşlardır.
 - Birer demokrasi okullarıdır. Seçimle göreve gelip, seçimle görevden ayrılma sayesinde toplum ihtiyaçlarına daha kısa sürede cevap veren, insana hizmet konusunda en güzel fırsatlarveren kurumlardır.



Gücümüz Güvenirliliğimiz

Kooperatifin Avantajları

- ✓ Kooperatiflerde vergi, resim ve harçlardan muafiyetler söz konusudur.
(Kurumlar vergisi ve KDV gibi).
- ✓ Aynı mülki hudutlar içerisinde bulunmak şartıyla, değişik ada parsel içerisindeki taşınmazların kooperatifin tüzel kişiliği sayesinde imar aşamasında tek bir parça halinde kalabilme imkânı bulunmaktadır.
(Aynı haklar gerçek kişilere tanınmamaktadır)
- ✓ Tüzel kişilik sayesinde Ortaklığın Giderilmesi (**İzale-i Şuu**) ve Ön alım hakkı (**şufa**) davalarına konu olma riski yok denecek kadar azdır.
- ✓ Kooperatif sayesinde genel uygulamalara göre **en az % 10 fazla inşaat alanı kazanma imkânı** bulunmaktadır.



Kooperatifin Avantajları

- ✓ Genel olarak büyük imar parsellerine, plan notları ile **aynı sayıda fakat daha büyük daire yapılması** imkânı sağlanmaktadır.
- ✓ Büyük inşaat firmaları ile **tek bir ses olarak masaya oturmak ve nitelikli, yeşil alanı bol ve modern yapılar inşa ettirmek için** en uygun yöntemlerden biridir.
- ✓ Yapılacak imar çalışmaları sırasında **hakları en fazla korunan gruplar kooperatiflerdir.**
- ✓ Oluşturulacak yasal organlar aracılığı ile **yapılacak her türlü faaliyetlerin denetimi** mümkün olmaktadır.

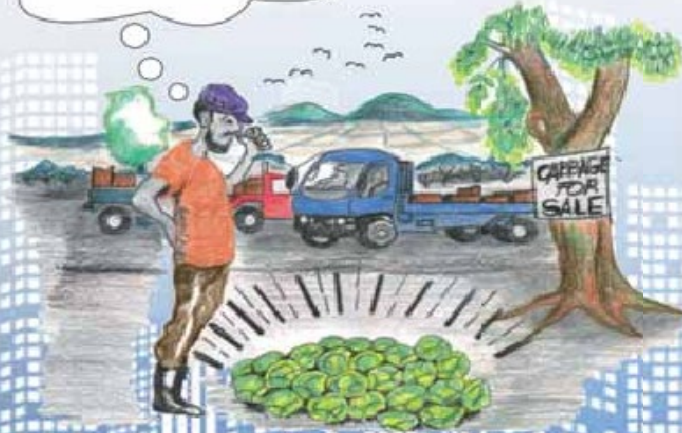




Gücümüz Güvenirliliğimiz

Kooperatifin Avantajları

Hasat iyi oldu ama tüccarların verdiği fiyat çok düşük. Bozulacak diye elimde bir gün daha tutamayacağımı da biliyorlar.



Mahsulümüzü birlikte sattığımızda daha iyi bir fiyat talep edebiliyoruz. Her birimiz küçük bir işletmeyiz ama bir araya geldiğimizde büyük bir işletme gibi görünüyor ve hareket ediyoruz.



Neden Toprağa Yatırım

- ✓ Bizce; **ülkemizde en önemli yatırım aracı topraktır** ve gayrimenkul orta ve uzun vadede en fazla getiriye sahip yatırım aracıdır.
- ✓ Teknoloji gelişmekte, her şey üretilmekte ancak toprak üretilmemektedir. **Dünyada üretilmeyen ve kopyalanamayan tek şey topraktır.** İster fabrika, ister konut, ister sosyal yaşam alanı, her ne yaparsanız yapın neticede toprak üzerine yapmak zorundasınız.
- ✓ Nüfus çoğaldıkça ve insanların ihtiyaçları arttıkça **insanların toprak ihtiyacı da o nispette artmaktadır.**
- ✓ Dolayısıyla; **geleceğin en iyi yatırımı toprağa yapılan yatırımdır ve hiçbir zaman değerini kaybetmeyeceği kanaatindeyiz.**
- ✓ Bu sebeple atalarımız da yatırımlarını topraktan yana kullanmışlardır. Hele bu toprak ülkemizin ikinci büyük nüfusuna sahip, çok hızlı büyüyen ve başkent Ankara'da ise; **geleceğimizin yatırımını ne kadar doğru bir yerde yapmış olduğunuzu** görmüş olursunuz.





Gücümüz Güvenirliliğimiz

Nasıl Üye Olunacak ve Hangi Belgeler Verilecek

“S.S Yeni Güçbirliği Kooperatifi Esas Sözleşmesi” gereği üyelerimizin asgari (1) pay (500 m²) alarak üye olması imkânı bulunmaktadır. Üye olmak isteyen arkadaşlarımız;

✓ Örneği sunulan **“Üyelik Dilekçesi”** ile Kooperatifimizin Yönetim Kurulu Başkanlığına nüfus cüzdan fotokopisi ve 2 adet vesikalık fotoğraf ile birlikte yazılı olarak müracaat edecekler,

✓ Yapılacak inceleme sonucunda müracaatları uygun görülenlerin ödemeleri alınarak (7) iş günü içerisinde kendilerine örneği sunulan **“Pay Senedi”** (Resmi bir belgedir) verilecektir.

✓ Hisselerini devretmek isteyen üyelerimiz ise örneği sunulan **“Hisse Devir Dilekçesi”** ile Yönetim Kurulu Başkanlığına yazılı olarak müracaat edecek, müracaatının uygun görülmesi halinde devir işlemi gerçekleştirilecektir.



Kooperatif Esas Sözleşmesi

TÜRKİYE NOTERLER BİRLİĞİ Sayfa 1 / 9

ANKARA VALİLİĞİ
Cevre ve Şehircilik Müdürlüğü'nden
19.12.2014 tarih ve 3160
sayılı oluru ile kooperatifin kurulmasına
izin verilmiştir.

11 ARALIK 2014

11.12.2014

http://www.tnh.org.tr/MTK/AnaSozlesme.aspx?talenna=587900



Gücümüz Güvenirliliğimiz

Üyelik Dilekçesi

ÜYELİK DİLEKÇESİ

ADI VE SOYADI :
BABA ADI :
ANNE ADI :
DOĞUM YERİ VE TARİHİ :
T.C. KİMLİK NUMARASI :
MESLEK VE ÜNVAN :
TELEFON NUMARASI (CEP) :
TELEFON NUMARASI (İŞ) :
MAİL ADRESİ :
İKAMET ADRESİ :
İŞ ADRESİ :

S.S. YENİ GÜÇBİRLİĞİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA
ANKARA

- "1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu" gereği hazırlanarak tescil ettirilen S.S. Yeni Güçbirliği Konut Yapı Kooperatifi ana sözleşmesini okudum ve anladım.
- S.S. Yeni Güçbirliği Konut Yapı Kooperatifi Ana sözleşmesinin bütün hükümlerini, bu dilekçenin imzalandığı tarihe kadar olan olağan genel kurullar ve olağanüstü genel kurullarda alınan yasal bütün kararları aynen kabul ettim. Ana Sözleşme ve genel kurul kararları ile belirlenen ortaklık yükümlülüklerini tam ve zamanında aksatmadan yerine getireceğim.
- Yukarıda belirtilen bilgiler tarafıma aittir. Tebligat adresi olarak ikametgâh adresimin kullanılmasını istiyorum. İkamet adresimde değişiklik olduğu takdirde bu değişikliği (15) onşış gün içerisinde kooperatife yazılı olarak bildireceğimi, bu yükümlülüğümü yerine getirmedeğim takdirde yukarıda belirtilen adresime yapılacak tebligatların bana yapılmış gibi kabul edeceğimi ve bu durumda doğacak sorumlulukların bana ait olacağını kabul ederim.
- Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında S.S. Yeni Güçbirliği Konut Yapı Kooperatifinin Ankara İli, Sincan İlçesi, Mahallesiindeki (.....) ada, (.....) parselde bulunan taşınmaz ortaklık kararının alınmasını talep ediyorum. Gereğini saygılarımla arz ederim.
...../...../201

ADI SOYADI :
İMZA :

EKLER :
EK-A (1 Adet Nüfus Cüzdan Fotokopisi)
EK-B (2 Adet Vesikalık Fotoğraf)



Kooperatif Ortaklık Pay Senedi

	S.S.YENİ GÜÇBİRLİĞİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ Eryaman Mah. 271. Sok. OYAK Sitesi, C1 Blok No:11 Etimesgut/ ANKARA				
ORTAKLIK PAY SENEDİ					
Sayın Mustafa KARADUMAN'ın, S.S. Yeni Güçbirliği Konut Yapı Kooperatifi'nin Ankara ili, Sincan ilçesi, Esenler Mahallesi mülki sınırları içerisinde bulunan parsellerinden aşağıda belirtilen bilgiler kapsamında ortaklığı bulunmaktadır. Ortaklık Bilgileri Adı ve Soyadı : TC. Kimlik No : Pay Miktarı : 1 Hisse (500) Karar Tarihi/Sayısı : Ada/Parsel No : Üye Numarası : Yönetim Kurulu Onayı <table><tr><td>Tahsin KARABULUT Muhasip Üye</td><td>Yasin ÖZCABI Başkan Yardımcısı</td><td>Mustafa KARADUMAN Ynt. Kurulu Başkanı</td></tr></table>			Tahsin KARABULUT Muhasip Üye	Yasin ÖZCABI Başkan Yardımcısı	Mustafa KARADUMAN Ynt. Kurulu Başkanı
Tahsin KARABULUT Muhasip Üye	Yasin ÖZCABI Başkan Yardımcısı	Mustafa KARADUMAN Ynt. Kurulu Başkanı			



Gücümüz Güvenirliliğimiz

Hisse Devir Dilekçesi

HİSSE DEVİR DİLEKÇESİ

ADI VE SOYADI :
BABA ADI :
ANNE ADI :
DOĞUM YERİ VE TARİHİ :
T.C. KİMLİK NUMARASI :
MESLEK VE ÜNVAN :
TELEFON NUMARASI (CEP) :
TELEFON NUMARASI (İŞ) :
MAİL ADRESİ :
İKAMET ADRESİ :
İŞ ADRESİ :
ÜYE NUMARASI :

S.S. YENİ GÜÇBİRLİĞİ KONUT YAPI KOOPERATİFİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA
ANKARA

1. S.S. Yeni Güçbirliği Konut Yapı Kooperatifi'ninnumaralı üyesiyim.
2. S.S. Yeni Güçbirliği Konut Yapı Kooperatifinin Ankara İli, Sincan İlçesi, Mahallesi, (.....) ada, (.....) parseldeki aktifinde adıma kayıtlı bulunan (.....) adet (.....) m2 hissemenden, (.....) adedinin (.....) m2, tüm aktif ve pasifile..... ' e devredilmesine ilişkin aramızda anlaşma sağlanmış olup, hisse bedelini nakit olarak ve tamamen teslim aldım.
3. Aramızda alacak-verecek ilişkisi kalmamış olup, bu tarihe kadar olan tüm borç ve sorumlulukların bana ve bu tarihten sonrakilerin ise devir alana ait olacağını, devre konu hissenin devir alan tarafından kendi adına tescil ettirmekte serbest olduğunu kabul ve beyan eder, devir işlemlerinin talebim doğrultusunda gerçekleştirilmesi için gerekli işlemlerin yapılmasını saygılarımla arz ederim. / 201

ADI SOYADI :
İMZA :

Taşınmaz Varlıklarımızın Bölgesi

Kooperatifimize ait gayrimenkuller özellikle TOKİ'ye ait arazi ile otoyol gibi gelecekte daha fazla değer yaratacak bölgelerden alınmaktadır. Zamanı geldiğinde ortaya çıkacak değerlerden daha fazla istifade edebilmemiz için gerek ortak sayısı ve gerekse arazi varlığımızın daha da artırılması hepimizin ortak hedefi olmalıdır.



Taşınmazlarımızın Mevkileri



Neden Sincan İlçesi

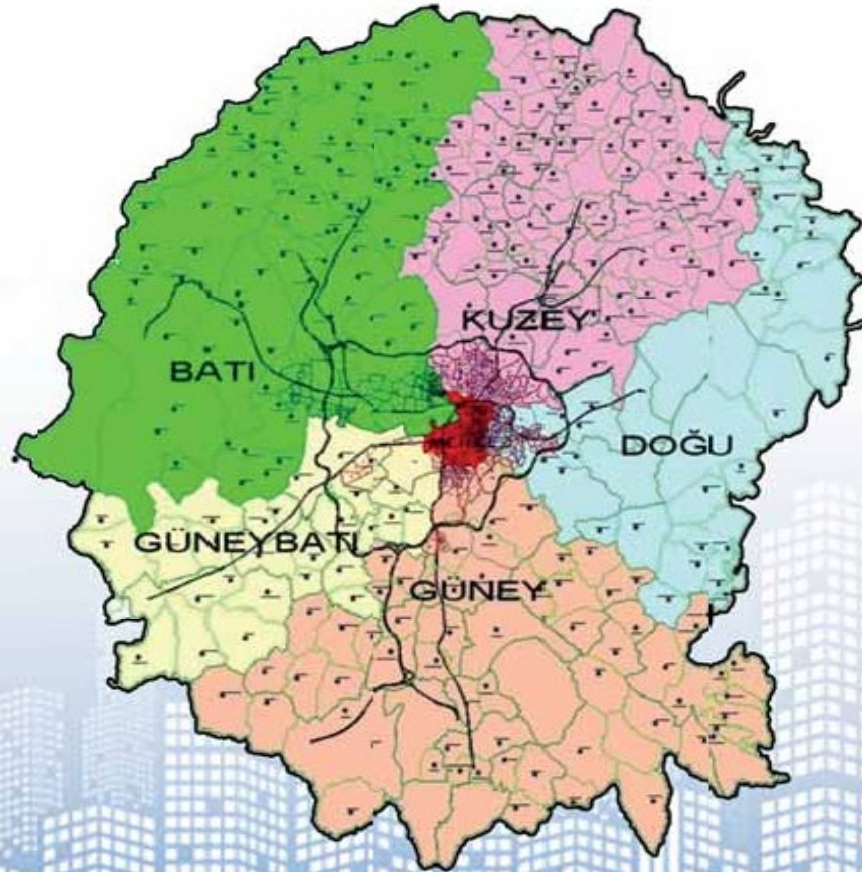
Büyükşehir Belediyesinin yeni sınırlarının;

1. Merkez Planlama Bölgesi,
2. Batı Planlama Bölgesi,
3. Güneybatı Planlama Bölgesi,
4. Güney Planlama Bölgesi,
5. Doğu Planlama Bölgesi,
6. Kuzey Planlama Bölgesi olmak üzere 6 temel planlama bölgesine ayrıldığı görülecektir. (Bknz Başkent Ankara Nazım İmar Planı. Sayfa 512-513)

✓ **Batı Planlama Bölgesi:** Yenimahalle, Etimesgut, Sincan ilçeleri olarak tanımlanan “Batı Koridoru” üzerine oturmakta, Batıkent, Eryaman, Sincan G.Ö.B ve O.S.B. alanları ile bunlara eklenen Kazan Koridoru ve Ayaş ilçesini kapsamaktadır.

✓ **Güneybatı Planlama Bölgesi:** Kentin 1980’li yılların sonundan itibaren en fazla speküle edilen ve en önemli kentsel gelişmelerin yaşandığı alanı tanımlamaktadır. Eskişehir Yolunun temel omurga olduğu, Çankaya, Yenimahalle ve Gölbaşı ilçelerinin bir bölümünün kaldığı bölge, daha önce otoyol içi ve dışı olmak üzere ele alınmış, bölgeyi Temelli ile birleştiren farklı ölçeklerde plan onamaları gerçekleştirilmiştir.

Neden Sincan İlçesi





ÖLÇEK : 1/100.000
(BAKİ ÖLÇÜ KARŞILIR)

[illegible]

ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
İMAR VE ÇEVRE DÜZENİ PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

Neden Sincan İlçesi

✓ Güneybatı planlama bölgesi içinde henüz doygunluğa ulaşmamış yerleşim dokusuna karşın onaylı planlarla oluşturulmuş kapasiteler çok yüksek bir nüfus gelişimine işaret etmektedir. Bölge içinde Temelli Odağındaki nüfus ataması hariç tutulduğunda 2.000.000’u aşan nüfus ataması, Temelli ile 2.800.000 düzeyine ulaşmaktadır. Diğer bölgelerden farklı olarak gecekondulu içermeyen ve ıslah planı olmayan bir alandır. Bu nedenle, Başkent Ankara Nazım İmar Planı, bölgede planların abartılı, aşırı yaygın ve gerçekdışı nüfus atamalarını kontrol altına alarak, çalışma alanları ile bütünleşen, karma kullanımlara sahip, gerekli yoğunlaşmaları sağlayacak, saçılmaya izin vermeyen bir niteliğe getirmeyi hedeflemektedir. (Bknz.Başkent Ankara Nazım İmar Planı Sayfa 575)

✓ Bizim faaliyet alanımız olan Esenler Mahallesi hem Batı Planlama Bölgesi hem de Güneybatı Planlama Bölgesi içerisinde kalmakta, her iki planlamanın artı değerlerinden istifade etme imkânı sunmaktadır.





Neden Sincan İlçesi

Ankara'da yaşayanların çok iyi bildiği gibi; TOKİ tarafından bölgede yapılan TURKUAZ ve YAPRACIK Konutları dolmuştur. TOKİ Yapracık Konutlarından sonra TOKİ arazileri yön değiştirip, Esenler istikametine dönmektedir. Esenlerin en önemli özelliği de budur.

1. İstanbul-Eskişehir Bağlantı Yolu (Anadolu Otoyolu) Projesi: 2010 yılında projelendirilip hizmete sunulan 7 köprülü kavşak, 7 alt geçit, 5 üst geçit, 3 TCDD demiryolu alt geçit köprüsü ve 700 metrelik viyadüğü içinde barındıran 39 Km uzunluğundaki duble yol; Eskişehir Yolu ile yapımı devam eden Ankara-İzmir otoyolunu Sincan üzerinden İstanbul otoyoluna bağlamaktadır.

Söz konusu yol; Esenler bölgesinden geçmekte olup, aynı zamanda TOKİ Yapracık Konutlarını bu yola bağlayacak bağlantı yolu da Esenler'den geçecektir.



Gücümüz Güvenirliliğimiz

Neden Sincan İlçesi

- 2. Toki Yapracık Konutları:** 22.000 konuttan oluşan proje tamamlanarak hak sahiplerinin kullanımına sunulmuştur. Kooperatifimize ait taşınmazlarla mesafesi 3-5 km arasındadır.
- 3. Hızlı Tren Durağı ve Metro Hattı Projesi:** Kooperatifimize ait taşınmazlarla mesafesi 1-2 kmarasındadır.
- 4. Üniversite Alanları:** Nazım İmar planında 6 adet üniversite alanı bulunmakta olup, bunlardan Çankaya Üniversitesi tamamlanmış ve eğitim öğretime başlamıştır.
- 5. Nitelikli Organize Sanayii Bölgesi:** Bu proje Türkiye'nin en büyük Silikon Vadisi Projesidir. İçerisinde dev üretim tesisleri, AR-GE merkezleri, konferans salonları, hızlı tren, metro ve otoban bağlantılarının bulunduğu komplike bir projedir. 5 Etap halinde inşa edilmesi planlanmakta olup, 2. etap tamamlanmıştır.
- 6. Tema Park:** İçerisinde alışveriş merkezleri, kongre ve sergi salonları, konut, eğlence ve dinlence alanlarının bulunduğu toplam 3800 dönüm arazi üzerinde planlanan ve Nazım İmar Planı ile resmi olarak imarlı devasa ve tek parça arazi.

Neden Sincan İlçesi

7. Kentsel Yenileme: Sincan İlçesi kentsel yenileme projeleri ile büyük bir değişime hazırlanmaktadır. Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) Saraycık Mahallesinde devam eden konut projeleri haricinde 2022 yılı Eylül Ayında Tüm Türkiye'yi kapsayacak şekilde açıklanan TOKİ Sosyal Konut Projesinde Saraycık Mahallesinde 1626, Yenipeçenek Mahallesinde 4800 adet konut mevcuttur.

8. Ayrıca Sincan İlçesi (6) organize sanayii bölgesine ev sahipliği yapmaktadır. Sanayi bölgelerinin tamamı faaliyete geçtiğinde Sincan İzmit'ten sonra ikinci büyük sanayi merkezi olacaktır.



TOKİ 2022 Sosyal Konut Projeleri



Gücümüz Güvenirliliğimiz



Yenikent-Temelli Otoyolu

Sonuç Olarak

**BU KADAR BÜYÜK VE RESMİ PLANLARA GİRMİŞ OLAN
PROJELERİN**

**TAM
ORTASINDA
KALİYORUZ**

**KISACA VE ASGARİSİNİ ARZ ETTİĞİMİZ VERİLERDEN
DOĞRU YATIRIM ALANININ ESENLER OLDUĞUNU GÖSTERİYOR...**





Gücümüz Güvenirliliğimiz

Üyelerimizden Beklentilerimiz

- Yukarıda da belirtildiği üzere bizler nitelikli bir grubuz ve kıyaslandığında, her konuda emsallerimizden önde olduğumuz görülecektir.
- Gelecekte umduğumuz değeri yakalamak için hedef olarak belirlediğimiz **en az yüz dönüme ulaşmak için** her üyemizin bulunduğu yerde **“Gönüllü Elçi”** olarak çalışması ve **hedeflediğimiz büyüklüğe ulaşmamızda bize katkı sağlaması** tek beklentimizdir.
- Her zaman gururla söylediğimiz ve kooperatifimizin logosunda yazdığı gibi; **“gücümüz güvenirliliğimiz”** dir.



S.S. Yenigüçbirliği Konut Yapı Kooperatifi İle İlgili Bilgiler:

- Kuruluşunun İlan Edildiği Gazetenin Adı,
Tarih ve Sayısı : Türkiye Sicil Gazetesi, 20 Ocak 2015, 8740
- Ticaret Sicil Numarası : 377789
- Banka Hesap Numarası : Garanti Bankası Jandarma Genel Komutanlığı
Beştepe Şubesi 1365/629996
IBAN: TR 79 0006 2001 3650 0006 2999 96
- Kooperatif Adresi : Eryaman Mahallesi. 271. Sok. OYAK 555 Konut
Sitesi C1 Blok No:11 Etimesgut/ANK
- İnternet Adresi : www.yenigucbirligi.com.tr
- Elektronik Posta Adresi : info@yenigucbirligi.com.tr

