

HOUSE OF
PARCEL

ARSA ÖN ARAŞTIRMA VE ANALİZ ÇALIŞMA DOSYASI

Tasarım, arsayı tanımakla başlar.

Bir arsa yalnızca sınırları ve yüzölçümüyle tanımlanamaz.

Yapılaşma koşulları, topografya, yol ve komşu parsellerle kurduğu ilişki, güneş, rüzgâr, manzara, gürültü, altyapı ve mevcut fiziksel unsurlar; tasarım kararlarını doğrudan etkiler.

Bu nedenle arsaya ilişkin araştırma yalnızca belge toplamak ya da internet üzerinden konumuna bakmak değildir.

Mimarın görevi;

- Hangi bilgilerin mevcut olduğunu,
- Bilgilerin hangi kaynaktan geldiğini,
- Hangilerinin güncel ve güvenilir olduğunu,
- Hangilerinin teyit edilmesi gerektiğini,
- Hangi konularda başka bir uzmana ihtiyaç duyulduğunu,
- Toplanan verilerin tasarımı nasıl etkileyebileceğini

birlikte değerlendirmektir.

Bu çalışma dosyası, mimari projeye başlamadan önce arsaya ilişkin temel araştırma başlıklarını sistemli biçimde takip edebilmeniz için hazırlanmıştır.



BU KAYNAK NASIL KULLANILMALI?

Bu dosya bir onay belgesi değildir, araştırma ve karar aracıdır.

Her arsa ve proje aynı araştırmaları gerektirmez.

Projenin konumu, yapı türü, ölçeği, mevcut fiziksel koşulları ve ilgili idarenin uygulamaları doğrultusunda ek bilgi, belge ve uzman görüşlerine ihtiyaç duyulabilir.

Her maddenin karşısında uygun durumu işaretleyin:

A / İ — ALINDI / İNCELENDİ

Bilgi veya belge temin edildi, kaynağı görüldü ve proje açısından incelendi.

T — TEYİT GEREKLİ

Bilgiye ulaşıldı ancak güncelliği, doğruluğu, kapsamı veya resmî geçerliliği ayrıca kontrol edilmeli.

E — EKSİK

Bilgi veya belge henüz temin edilmedi.

İD — İLGİLİ DEĞİL

Söz konusu başlık bu arsa veya proje için geçerli değil.

ÖNEMLİ

Bir bilginin internet üzerinde görülmüş olması, proje için yeterli veya güncel olduğu anlamına gelmez.

Bilginin kaynağını, tarihini ve gerekiyorsa hangi kurum ya da uzman tarafından teyit edileceğini mutlaka not edin.



PROJE KÜNYESİ

PROJE

Proje adı:

Müşteri / kurum:

Proje türü:

Planlanan kullanım:

Çalışma tarihi:

Hazırlayan:

PARSEL

İl:

İlçe:

Mahalle:

Ada:

Parsel:

Açık adres / konum:

Yaklaşık parsel alanı:

Tapudaki nitelik:

Mülkiyet durumu:



ARSA ZİYARETİ

☐ Yapıldı

☐ Planlandı

☐ Henüz yapılmadı

Arsa ziyaret tarihi:

Katılan kişiler:



BİLGİ KAYNAĞI KAYIT TABLOSU

BİLGİYİ NEREDEN ALDIM?

Arsa araştırması sırasında kullanılan her önemli bilgi ve belgenin kaynağını kaydedin.

BİLGİ / BELGE:

KAYNAK / KURUM:

BELGE TARİHİ / SÜRÜMÜ:

ERİŞİM TARİHİ:

DURUMU:

☐ Alındı / incelendi

☐ Teyit gerekli

☐ Eksik

☐ İlgili değil

SONRAKİ İŞLEM:

SORUMLU KİŞİ / UZMAN:

NOT:

Bu kayıt alanını ihtiyaç duyduğunuz kadar çoğaltabilirsiniz.



PARSELİ DOĞRU TANIMLA

AI T E ID

- ☐ ☐ ☐ ☐ Ada ve parsel bilgisi doğrulandı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parselin açık konumu belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parsel yüzölçümü kontrol edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Tapudaki nitelik incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mülkiyet ve hissedarlık durumu hakkında bilgi alındı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Kadastral parsel sınırları incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parsel köşe ve kenar bilgileri temin edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parselin geometrisi değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parselin yola olan cepheleri belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Kuzey yönü belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Komşu parseller tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Tapu ve mevcut resmî belgeler temin edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Aplikasyon krokisine ihtiyaç olup olmadığı belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Gerekliyse aplikasyon bilgileri temin edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İfraz, tevhit, terk veya ihdas gibi parsel işlemleri araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İrtifak, şerh veya kullanım kısıtları hakkında bilgi alındı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parselin özel mülkiyet veya hukuki durumu olup olmadığı araştırıldı.



PLANLAMA VE İMAR BİLGİLERİ

AVI T E ID

- ☐ ☐ ☐ ☐ Güncel imar durumu belgesi temin edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parselin tabi olduğu uygulama imar planı tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Plan paftası incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Plan lejantı incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Plan notları temin edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Plan notları proje açısından okundu.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parselin kullanım kararı belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yapılaşma koşulları belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yapı yaklaşma sınırları incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yapı yüksekliği veya kat koşulları incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Taban alanı ve emsal koşulları tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Kotlandırma ile ilgili hükümler araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Otoparkla ilgili koşullar araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Projeyi etkileyebilecek özel plan hükümleri incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parselin özel planlama veya koruma alanında olup olmadığı araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İlgili diğer mevzuat ve yönetmelikler belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Gerekli olabilecek kurum görüşleri tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İlgili idareden teyit edilmesi gereken konular not edildi.



ARAZİNİN FİZİKSEL DURUMU

AL T E ID

- ☐ ☐ ☐ ☐ Arazi yerinde görüldü.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Güncel genel fotoğraflar çekildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parsel sınırları sahada gözlemlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Arazi eğimi incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Topografik ölçüm veya hâlihazır harita temin edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parsel köşe kotları incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yol kotları incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Komşu parsellerle kot ilişkileri incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Arazide ani kot farkları tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut yapılar tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut yapıların konumları kaydedildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut duvar ve istinat yapıları tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut giriş ve geçiş noktaları kaydedildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Korunması düşünülen ağaçlar ve doğal unsurlar tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Sahadaki direk, rögar, kuyu, hat ve benzeri unsurlar kaydedildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yüzey suyu ve su birikmesi gözlemleri not edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Arazi üzerinde dolgu, kazı veya bozulmuş alan ihtimali değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Araziye ilişkin ek ölçüm ihtiyacı belirlendi.



ÇEVRE VE BAĞLAM

AI T E ID

- ☐ ☐ ☐ ☐ Komşu yapıların parsel içindeki konumları incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Komşu yapıların yaklaşık yükseklikleri incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Komşu yapıların kullanım biçimleri araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Komşu yapıların pencere, balkon ve mahremiyet ilişkileri gözlemlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yakın çevredeki yapı dokusu incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yakın çevredeki doluluk ve boşluk ilişkileri değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Çevredeki baskın yapı yaklaşım çizgileri incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yakındaki kamusal ve ticari kullanımlar tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yakın çevredeki yaya hareketleri gözlemlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut ve potansiyel manzara yönleri belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Gürültü kaynakları belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İstenmeyen görüntüler ve yönler tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mahremiyet açısından kritik yönler belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Güvenlik açısından dikkat gerektiren noktalar not edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Çevrede devam eden veya planlanan projeler araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Bugün boş olan komşu parsellerin gelecekte yapılaşma ihtimali değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yakın çevrede gelecekte projeyi etkileyebilecek değişimler araştırıldı.



İKLİM VE YÖNLENME

AI T E ID

- ☐ ☐ ☐ ☐ Kuzey yönü doğrulandı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Güneşin günlük hareketi değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Sabah güneşi alan yönler belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Öğle güneşinden yoğun etkilenen yönler belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Akşam güneşi alan yönler belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevsimsel güneş farklılıkları dikkate alındı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Çevre yapıların oluşturduğu gölge etkileri incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut ağaç ve arazi yapısının gölge etkisi değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Isı ve güneş kontrolü açısından kritik cepheler belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Hâkim rüzgâr yönü araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yerel rüzgâr ve hava hareketini etkileyebilecek koşullar gözlemlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yağış ve yüzey suyu açısından dikkat gerektiren noktalar belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yerel iklim koşullarını etkileyen özel durumlar not edildi.



ULAŞIM VE ERİŞİM

AI T E ID

- ☐ ☐ ☐ ☐ Parselin bağlı olduğu yollar incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yol genişlikleri araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yol yönleri ve trafik akışı gözlemlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Araç yaklaşımı incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yaya yaklaşımı incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut araç giriş noktaları tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Olası araç giriş noktaları değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut yaya giriş noktaları tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Olası yaya giriş noktaları değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Giriş noktalarıyla yol kotları arasındaki ilişki incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Toplu taşıma bağlantıları araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yakın çevredeki yaya bağlantıları incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Otopark koşulları ve ihtiyacı araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Servis ve yükleme erişimi gerekiyorsa değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Acil durum erişimi gerekiyorsa değerlendirildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Erişilebilir ulaşım açısından temel koşullar gözlemlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yol veya girişle ilgili kurum görüşü gerektirebilecek konular belirlendi.



ALTYAPI

AI T E ID

- ☐ ☐ ☐ ☐ Elektrik bağlantısına ilişkin mevcut bilgiler araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parsel üzerindeki veya yakınındaki elektrik hatları tespit edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Temiz su bağlantısına ilişkin mevcut bilgiler araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Kanalizasyon bağlantısına ilişkin mevcut bilgiler araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yağmur suyu altyapısı ve tahliye koşulları araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Doğalgaz altyapısı varsa mevcut durumu araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Telekom ve internet altyapısına ilişkin bilgiler araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parsel üzerindeki veya yakınındaki rögarlar kaydedildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parsel üzerindeki veya yakınındaki mevcut hatlar araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Enerji nakil hattı veya benzeri özel altyapı unsurları bulunup bulunmadığı araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Altyapı bağlantı noktalarının kotları hakkında bilgi alındı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut altyapı kapasitesinin proje açısından değerlendirilmesi gerekip gerekmediği belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İlgili kurumlardan bilgi veya görüş alınması gereken başlıklar not edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İlave teknik inceleme gerektiren konular belirlendi.



TEKNİK VE ÖZEL ARAŞTIRMALAR

AI T E ID

- ☐ ☐ ☐ ☐ İmar planına esas jeolojik-jeoteknik bilgiler incelendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parsel bazında zemin ve temel etüdü ihtiyacı belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut zemin ve temel etüt raporu varsa güncelliği kontrol edildi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Yeraltı suyu veya drenaj açısından araştırılması gereken konular belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut yapı varsa onaylı projeleri araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut yapı varsa ölçüm ve rölöve ihtiyacı belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Mevcut yapı varsa yapısal değerlendirme ihtiyacı belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Koruma, sit, tescil veya kültür varlığı durumu araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Doğal sit veya özel çevre koruma durumu araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Parseli etkileyen irtifak ve özel haklar araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Taşkın, heyelan, kaya düşmesi veya benzeri bölgesel risklere ilişkin mevcut bilgiler araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Orman, kıyı, tarım, havza veya benzeri özel mevzuat alanlarıyla ilişki araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Havalimanı mania planı veya yükseklik kısıtı ihtimali araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ Karayolu, demiryolu veya enerji hattı etkisi araştırıldı.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İlgili uzmanlardan alınması gereken bilgiler belirlendi.
- ☐ ☐ ☐ ☐ İlgili kurumlardan alınması gereken görüşler belirlendi.



ARSA ZİYARET KAYDI

ARAZİYİ YERİNDE GÖR

Ziyaret tarihi:

Saat:

Hava durumu:

Katılan kişiler:

Arsaya hangi yönden yaklaşıldı?

Parsel sınırları sahada anlaşılabilir mi?

Yol ve parsel arasındaki kot ilişkisi nasıl?

Arazide fark edilen belirgin eğim veya kot değişimleri neler?

Mevcut yapılar ve fiziksel elemanlar neler?

Korunması düşünülebilecek doğal veya yapılı unsurlar var mı?

Manzara ve güçlü yönler hangileri?

Gürültü, mahremiyet veya istenmeyen görüntülerin geldiği yönler hangileri?

Sahada görülen altyapı unsurları neler?

Belge ve haritalarda görülmeyen hangi durumlar fark edildi?

Ek ölçüm veya uzman incelemesi gereken konular neler?



FOTOĞRAF KAYITLARI

Fotoğraf no:

Bakış yönü:

Gösterdiği durum:

İlgili not:

Bu alanı çektiğiniz fotoğraflar için çoğaltabilirsiniz.



ARSA ANALİZİ ÇİZİM SAYFASI

TOPLADIĞIN VERİYİ GÖRÜNÜR HALE GETİR

Bu sayfaya güncel ve güvenilir bir parsel altlığı yerleştirin.

Altlık üzerinde mümkün olduğu kadar aşağıdaki bilgileri farklı çizgi, renk veya sembollerle gösterin:

- ☐ Parsel sınırları
- ☐ Yol ve komşu parseller
- ☐ Kuzey yönü
- ☐ Kotlar ve eğim yönü
- ☐ Mevcut yapılar
- ☐ Mevcut duvar ve istinat yapıları
- ☐ Korunacak ağaçlar ve doğal unsurlar
- ☐ Araç yaklaşımı
- ☐ Yaya yaklaşımı
- ☐ Olası giriş noktaları
- ☐ Güneş yönleri
- ☐ Hâkim rüzgâr
- ☐ Manzara yönleri
- ☐ Gürültü kaynakları
- ☐ Mahremiyet açısından kritik yönler
- ☐ İstenmeyen görüntüler
- ☐ Mevcut altyapı unsurları
- ☐ Yapı yaklaşma sınırları
- ☐ Özel kısıt veya koruma alanları



LEJANT

Kullandığınız her çizgi, renk ve sembolü açıklayın.

NOT

Bu analiz, resmî belgelerin veya teknik ölçümlerin yerine geçmez.
Ama farklı kaynaklardan toplanan verilerin birbiriyle ilişkisini
görmenizi sağlar.



ARSA ANALİZİ ÖZETİ

KISITLAR

Arsanın tasarımı sınırlayabilecek başlıca özellikleri:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

POTANSİYELLER

Arsanın tasarım için sunduğu başlıca fırsatlar:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

RİSKLER

Proje ilerlemeden önce araştırılması veya çözülmesi gereken konular:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



BELİRSİZLİKLER

Henüz yeterli bilgi bulunmayan konular:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

İLK TASARIM GÖZLEMLERİM

Arsa verilerinin düşündürdüğü ilk mekânsal veya yerleşim kararları:

UYARI

Bu bölümdeki ilk tasarım gözlemleri kesin tasarım kararları değildir. Araştırma sonucunda ortaya çıkan ihtimalleri ve üzerinde çalışılması gereken ilişkileri kaydetmek için kullanılır.



EKSİK VE TEYİT BEKLEYEN BİLGİLER

TASARIMA GEÇMEDEN ÖNCE NE TAMAMLANMALI?

KONU:

DURUM:

☐ Eksik

☐ Teyit gerekli

☐ Uzman görüşü gerekli

☐ Kurum görüşü gerekli

GEREKLİ BELGE / BİLGİ:

KİMDEN ALINACAK?

SORUMLU KİŞİ:

HEDEF TARİH:

TASARIMI NASIL ETKİLEYEBİLİR?

TAMAMLANDIĞI TARİH:

Bu alanı her eksik veya teyit bekleyen konu için çoğaltabilirsiniz.



TASARIMA HAZIRLIK KARARI

TASARIMA BAŞLAMAK İÇİN YETERLİ VERİ VAR MI?

☐ EVET

Tasarımın ilk aşamasını başlatmak için gerekli temel veriler toplandı ve kritik konular incelendi.

☐ HAYIR

Tasarım kararlarını doğrudan etkileyebilecek temel bilgi veya belgeler henüz eksik.

☐ BAZI BİLGİLERİN TEYİDİ BEKLENİYOR

Ön çalışmalar yapılabilir; ancak aşağıdaki konular netleşmeden kesin karar verilmemeli.



TASARIMA HAZIRLIK KARARI

TASARIMDAN ÖNCE TAMAMLANMASI GEREKENLER

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

TASARIMLA PARALEL İLERLEYEBİLECEK ARAŞTIRMALAR

- 1.
- 2.
- 3.

TASARIM KARARININ DAYANDIRILMAMASI GEREKEN TEYİTSİZ BİLGİLER

- 1.
- 2.
- 3.

MİMARIN GENEL DEĞERLENDİRMESİ:

Tarih:

Hazırlayan:



Arsa analizi, veri toplamakla tamamlanmaz.

Toplanan bilgilerin;

- Birbiriyle ilişkisini görmek,
- Güvenilirliğini değerlendirmek,
- Eksiklerini belirlemek,
- Tasarım üzerindeki etkisini düşünmek

gerekir.

İyi bir arsa araştırması tasarımın nasıl olması gerektiğini tek başına söylemez.

Ancak tasarım kararlarının hangi gerçekler üzerine kurulması gerektiğini gösterir.

HOP Academy

Gerçek meslek pratiğinden mimarlık kaynakları.



HOUSE OF PARCEL

HOP ACADEMY

Gerçek meslek pratiğinden
mimarlık kaynakları.

HOUSE OF PARCEL EDITIONS
houseofparcel.co

© 2026 House of Parcel
Tüm hakları saklıdır.