T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



BİLGİ NOTU

ANTALYA İLİ, DÖŞEMEALTI İLÇESİ, YEŞİLBAYIR MAHALLESİ 531 ADA 1 PARSELDE KAYITLI 15.878,00 M² YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZ

AĞUSTOS 2020

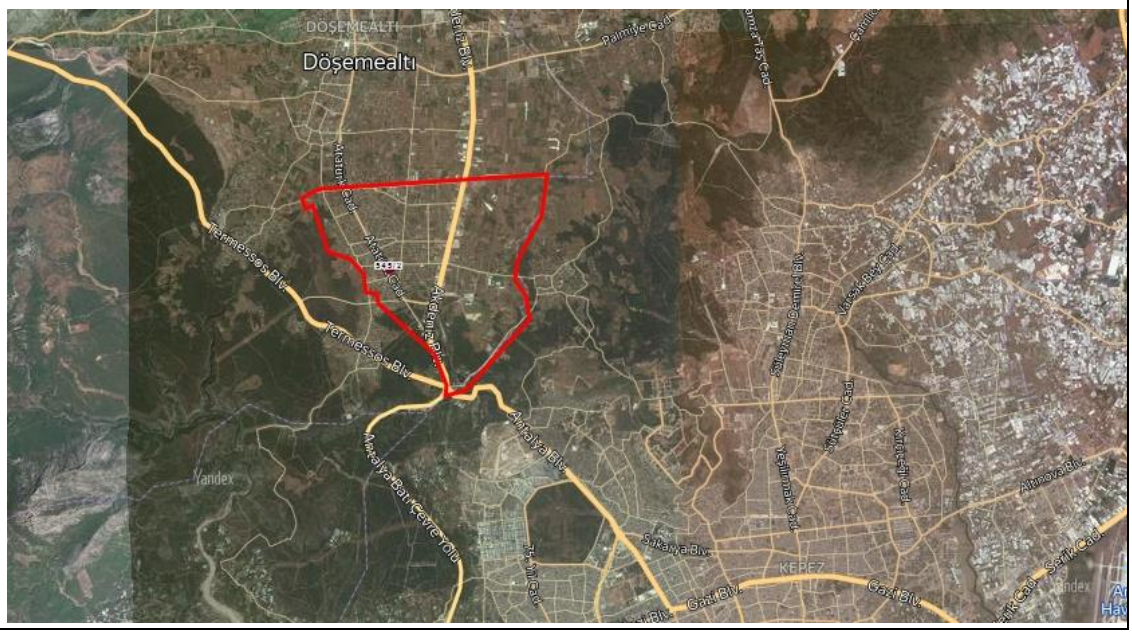
T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

TAPU KAYIT BİLGİLERİ:

Taşınmaz Tipi	ANA TAŞINMAZ	**Ada / Parsel**	531 / 1
Taşınmaz ID	16662426	**AT Yüzölçümü (m²)**	15.878,00 m²
İl / İlçe	ANTALYA / DÖŞEMEALTI	**Taşınmaz Nitelik**	-
Kurum Adı	DÖŞEMEALTI (ANTALYA) TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo**	- / - / - / -
Mahalle / Köy Adı	YEŞİLBAYIR MAH.	**Bağımsız Bölüm Tip**	-
Mevkii	-	**Arsa Pay / Payda**	-
Cilt / Sayfa No	- / -	**Ana Taşınmaz Nitelik**	ARSA
Kayıt Durumu	AKTİF	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	143/14079
Maliki/Hissesi	MALİYE HAZİNESİ (TAM)		
Tapu Tetkiki	Döşemealtı Tapu Müdürlüğünde yapılan araştırmalar neticesinde tarafımıza ibraz edilen taşınmaza ait 23.07.2020 tarih, saat 15:40 de alınan tapu kaydına göre Maliye Hazinesi'ne ait taşınmazın üzerinde; Beyanlar Hanesinde: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları hakkında kanun hükümlerine tabidir. (Başlama Tarih:27/02/2019, Bitiş Tarih:27/02/2019) (28/02/2019 tarih ve 1937 yevmiye) Satışa konu gayrimenkule ilişkin Döşemealtı Tapu Müdürlüğünden temin edilen "Taşınmaza ait Tapu Kayıt" belgesi ekte sunulmuştur.		

ADRESİ VE KONUMU:

TAŞINMAZIN ADRES BİLGİLERİ	**İL**	ANTALYA	**SOKAK**	-
	İLÇE	DÖŞEMEALTI	**KAPI/DAİRE NO**	-
	MAHALLE/KÖY	YEŞİLBAYIR	**UAVT**	-
	CADDE	NAMIK KEMAL	**KOORDİNAT**	36.9782,30.6124
	Tarifi: Konu taşınmaz Atatürk Caddesi ile Namık Kemal Caddesinin kesiştiği kavşak noktasından Namık Kemal Caddesine doğu yönde dönülüp yaklaşık 370m ilerledikten sonra sol kolda yer almaktadır. Antalya-Burdur Karayolunun yaklaşık 1,20km batısında yer almaktadır. 			

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	Söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge gelişmekte olan konut ve turizm bölgesidir. Yakın çevresinde 2-3 katlı konut siteleri, tarım arazileri ve benzer imar özelliklerinde arsalar mevcuttur.		
BÖLGEDEKİ ALTYAPI (Elektrik, telefon, şehir suyu, kuyu suyu, kanalizasyon, artezyen, doğalgaz, belediye hizmetleri vb.)	Taşınmazın bulunduğu bölgede alt yapı olanaklarından faydalanacak durumda olup, hâlihazırda yerleşmenin olduğu bölgelerde altyapı mevcut durumdadır.		
PARSELİN ÖZELLİKLERİ, GEOMETRİK ŞEKLİ, TOPOĞRAFİK VE JEOLOJİK ÖZELLİKLERİ (Taşınmaz hakkında bilgi, yapılaşması, kullanım şekli)	Satışa konu taşınmaz Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yeşilbayır Mahallesi, 531 Ada 1 parsel numaralı "Arsa" vasıflı taşınmazdır. Taşınmaz 15.878,00 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel geometrik olarak çokgen formunda olup topografik açıdan düz arazi yapısına sahiptir. Taşınmaz hâlihazırda boş durumdadır. Parselin etrafında tel örgü, çit vb. ayırıcı unsur bulunmamaktadır.		
ARAZİNİN YOL CEPHELERİ UZUNLUKLARI, ANA ARTERE VE ÖNEMLİ KONUMLARA UZAKLIĞI	Satışa konu taşınmazın hâlihazırda güneyde yer alan 30 metre imar yoluna 123 metre cepheli, kuzeyinde bulunan 10m lik yola ise 131 metre cepheli, doğusunda bulunan 20m lik yola 128m cephesi bulunmaktadır.		
SULAMA TÜRÜ VE YÖNTEMİ (DSİ Kanalı, Kuyu / Yağmurlama, Damlamalı Yöntem Vb.)	Taşınmaz konut bölgesinde yer almakta olup tarımsal niteliği bulunmamaktadır. Boş arsa niteliğindedir.		
PARSEL ÜZERİNDEKİ YATIRIMLAR (Ekili-Dikili Ürün, Sera, Yapı vb.)	Taşınmazın üzerinde herhangi bir yatırım bulunmamaktadır.		

KADASTRAL / İMAR / YAPILAŞMA DURUMU:

PLAN TÜRÜ VE ÖLÇEĞİ	1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	**LEJANT:**	Konut
İNŞAAT NİZAMI	Ayrık Nizam	**HMAKS:**	Açıklamada belirtilmiştir.
TAKS / KAKS	Açıklamada belirtilmiştir.	**EMSAL:**	Açıklamada belirtilmiştir.
ÇEKME MESAFESİ	-		
AÇIKLAMA	Döşemealtı Belediyesinde yapılan araştırmalarda alınan bilgiye göre taşınmaz "Konut Alanı" lejantlı olup bu alanlarda; • Yapılaşma koşulları; Taks:0,20, Kaks:0,60'tır. Minimum parsel alanı 400 m2 'dir. • Zemin katlarda gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olarak; dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler yer alabilir.		
BELEDIYE VE MÜCAVIR ALAN SINIRLARI IÇINDE VEYA DIŞINDA MI?	Taşınmaz Döşemealtı Belediyesi sınırları dâhilinde yer almaktadır.		
TAŞINMAZIN DEĞERİNİ ETKILEYEN IMAR PLANI KOŞULLARI GEREĞI VE/VEYA TEKNIK DIĞER KISITLAMALAR	İlgili resmi kurumlarda yapılan incelemelerde ve görüşmelerde konu taşınmaz ile ilgili herhangi bir kısıtlamanın olmadığı bilgisi edinilmiştir.		

ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BİLGİLERİ	**<u>1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:</u>** Planlama alanını kapsayan Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname uyarınca 27.08.2015 tarihinde Bakanlık Makamınca onaylanmıştır. Döşemealtı ilçesi, Yeşilbayır mahallesinde yer alan 531 ada 1 no.lu parsel, Çevre Düzeni Planı'nın O-25 paftasında yer almakta olup, bu paftada yapılan çevre düzeni planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediyesi'nce 09.10.2017 tarihinde onaylanmıştır. Buna göre parseller, anılan planda "Kentsel Gelişme Alanı" kullanımında kalmaktadır. - *Planda gösterilen kentsel yerleşim ve kentsel gelişme alanları "Kentsel Yerleşme Alanları" olarak ifade edilmiştir.* - *Bu planda kentsel yerleşimler için hesaplanmış olan nüfus ataması esas alınarak, kentsel yerleşim içindeki yoğunluk dağılımı, planlama ilkeleri dikkate alınarak alt ölçekli imar planlarında yapılacaktır. Ancak, imar planında yer alacak nüfus, o yerleşim için bu planla getirilen toplam nüfusu aşamaz.* - *Mevzuata uygun olarak onaylanmış mevcut imar planı projeksiyon nüfusunun, Çevre Düzeni Planı'nın öngördüğü 2025 yılı nüfus kabulü ile örtüştüğü ve bu planın ilke ve stratejilerine uygun olan kentsel yerleşmelerin mevcut imar planları aynen korunacaktır.* - *Bu plan ile onaylı imar planları olmasına rağmen kentsel yerleşim alanı olarak gösterilmeyen alanlarda, onaylanmış imar planlarının imar uygulaması görmüş kesimlerindeki kazanılmış haklar saklıdır. Bu kesimlerde kullanılan nüfus bu plan ile yerleşimin bütünü için kabul edilen nüfusa dahildir.* - *Bu planın onayından önce mevzuata uygun olarak onaylanmış alt ölçekli imar planları kararına göre yerleşim alanları yetersiz yerleşmelere ilişkin yeni imar planlarında, bu planla belirlenen nüfus kabulü aşılamaz.* - *Bu planın onayından önce imar planı bulunmayan yerleşmelerin imar planları; bu plan hükümlerine, hedef ilke ve stratejilerine, nüfus hedeflerine ve doğal, yapay ve yasal eşikler ve ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine uygun biçimde hazırlanacak ve tüm işlemler, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca gerçekleştirilecektir.*

ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BİLGİLERİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI:

Planlama alanını kapsayan, 1/25.000 Ölçekli plana göre taşınmaz **"Gelişme Konut Alanı"**nda kalmaktadır. Yapılaşma şartları alt ölçekli planlarla belirlenir.

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

1/5.000 nazım imar planında taşınmaz **"Gelişme Konut Alanı"**nda kalmaktadır.

Gelişme Konut Alanlarında; Yapılaşma koşulları; taks:0,20, kaks:0,60'tır. Ayrık nizam 3 kat, ön bahçe çekme mesafesi 5, yan bahçe çekme mesafesi 3 metredir. Minimum parsel alanı 400 m^2 'dir.

Zemin katlarda gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olarak; dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler yer alabilir.

1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

Maliye Hazinesi adına kayıtlı, **Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yeşilbayır Mahallesi, 531 ada 1 no.lu parselin ise "Gelişme Konut Alanı" ve "Trafo Alanı"** olarak planlanabileceği tespit edilmiştir.

Gelişme Konut Alanında;

- *Yapılaşma koşulları; Taks:0,20, Kaks:0,60'tır. Minimum parsel alanı 400 m^2 'dir.*
- *Zemin katlarda gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik olarak; dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetler yer alabilir.*

ALAN KULLANIMI	*YÜZÖLÇÜM (m2)*
GELİŞME KONUT ALAN	15.757,39
TRAFO ALANI	119,88
TOPLAM	15.877,27

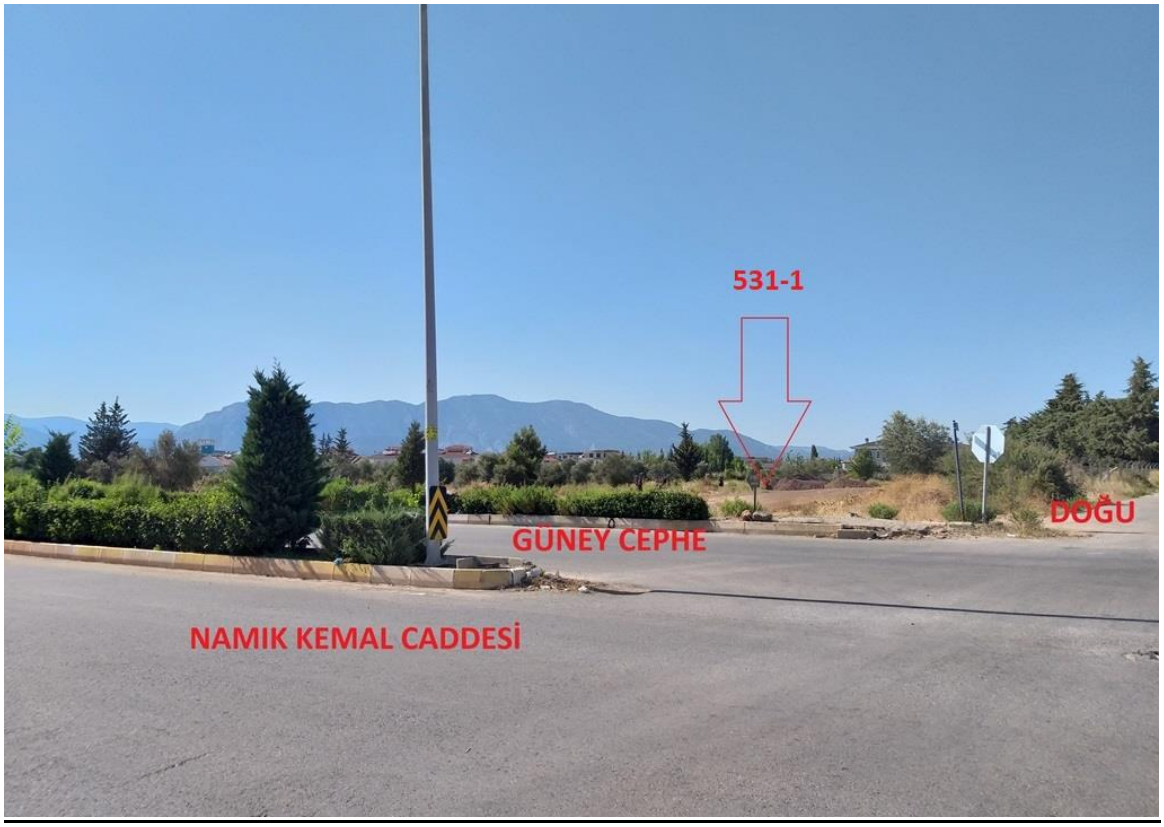
İMAR DAYANAĞI (VARSA ÖYK KARARI) TARİH VE NUMARASI	Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı kapsam ve programında bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı; Antalya ili, Döşemealtı ilçesi, Yeşilbayır Mahallesi, 545 ada 2 ve 531 ada 1 numaralı parsellere yönelik olarak hazırlanan ve 16/04/2019 tarihli ve 940 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile onaylanan imar planları, 17.04.2019 tarihli ve 30748 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri Antalya Büyükşehir ve Döşemealtı Belediyelerinde askıya çıkarılmış olup, askı sürecinde imar planlarına herhangi bir itiraz yapılmadığından imar planları kesinleşmiştir.
VAR İSE RUHSAT VE ONAYLI PROJEYE DAİR BİLGİLER	Parsel üzerinde ruhsatlı herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

HUKUKİ DURUM:

Satışa konu taşınmazın tapu kayıtlarında yapılan incelemede herhangi bir nedenle tasarrufunun gündeme gelmesi halinde devredilmesi yönünde bir kısıtlamanın bulunmadığı tespit edilmiştir.

EKLER:

FOTOĞRAFLAR:



TAPU / TAKYİDAT KAYDI:

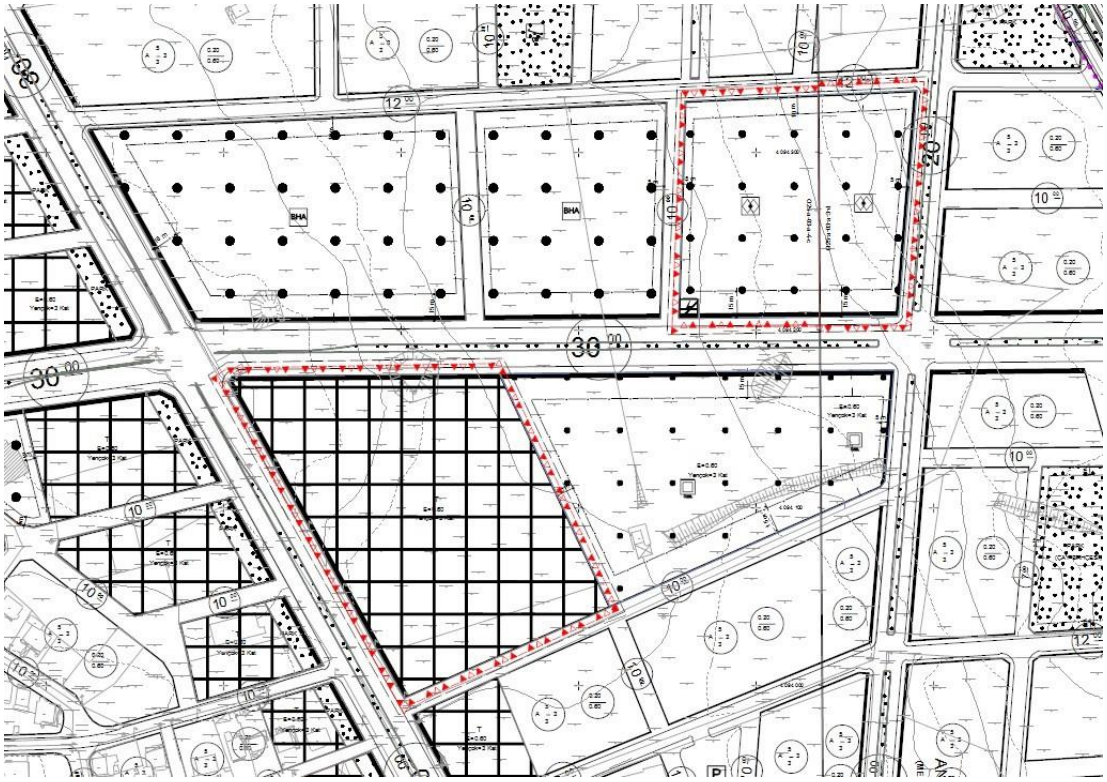
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI							
Taşınmaz Tip	AnaTasinmaz	Mah/Köy Adı	YEŞİLBAYIR M	Ada/Parsel	531/1	Blok/Kat/Giriş-B.B. No	0/0/00
Taşınmaz No	16662426	Mevkii	0	Yüzölçüm	15.878,00 m2	Arsa Pay/Payda	0/0
İl/İlçe	ANTALYA/DÖŞEMEALTI	Cilt/Sayfa No	143/14079	Ana Taş. Ntlk	Arsa	Bağ.Böl. Nitelik	0
Kurum Ad	Döşemealtı	Pafta	0				

TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK				
Ş/B/İ	Açıklama	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir	28.2.2019/1937	0	1.1.0001/0

MÜLKİYET BİLGİLERİ					
HİSSE					
İştitak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse
0	İmar (TSM)	23.9.2003-9390	0	1.1.0001-0	1000/1000
TÜZEL KİŞİ					
Vergi No	Malik Ad Soyad				
6110312806	MALİYE HAZİNESİ				

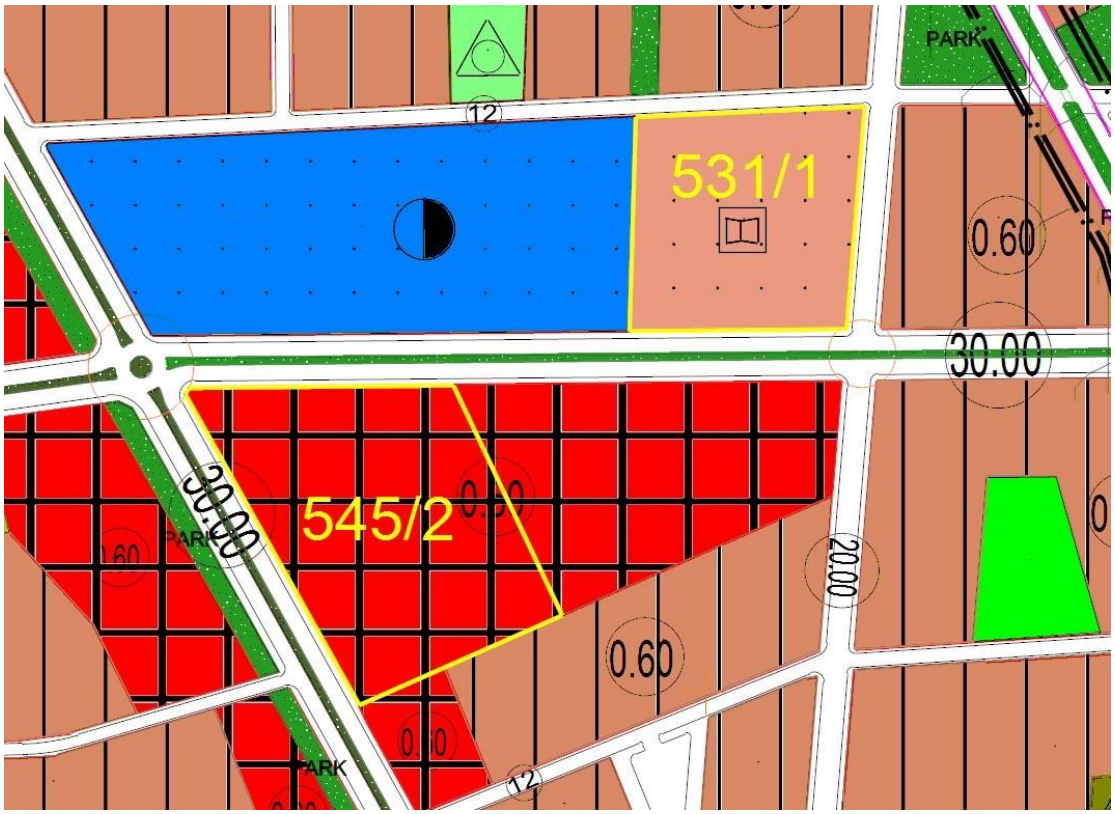
T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME
İDARESİ
BAŞKANLIĞI

1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

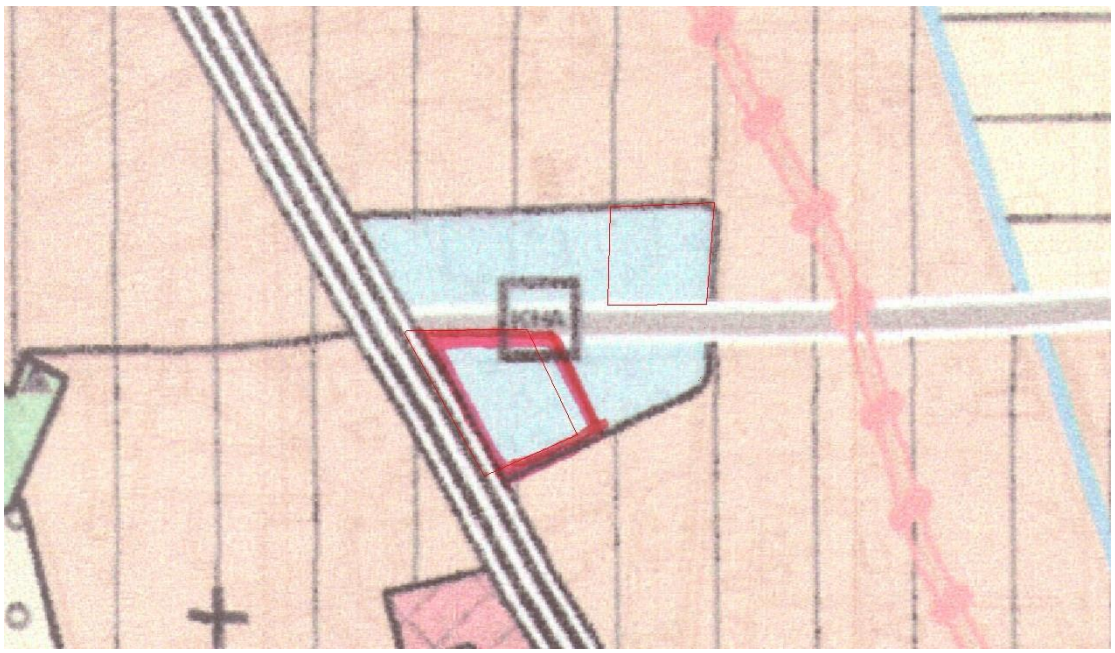




1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME
İDARESİ
BAŞKANLIĞI

KROKİLER:

