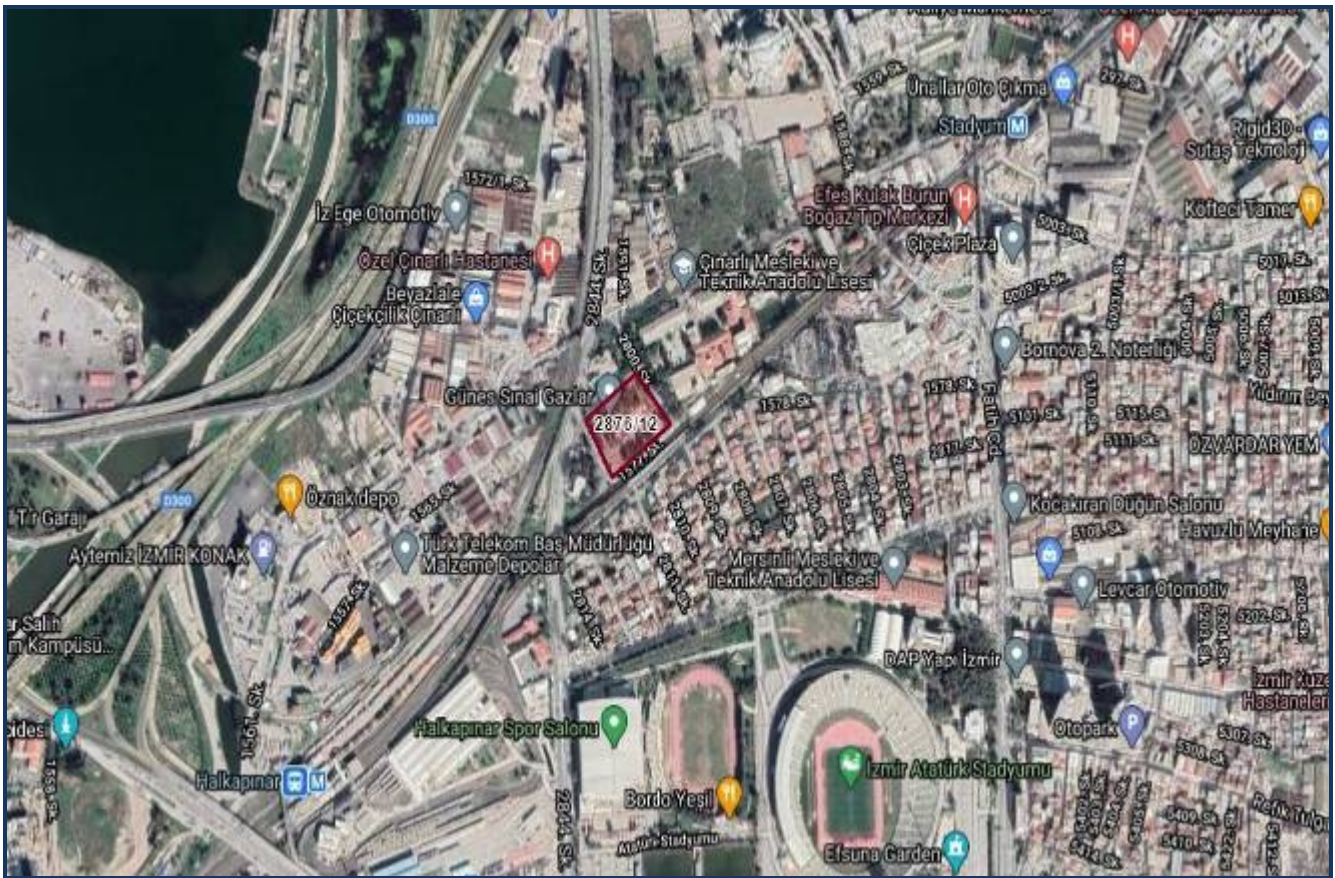


38.43908140, 27.17425883



İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, MERSİNLİ MAHALLESİ
2876 ADA 12 NO'LU PARSEL

BİLGİ NOTU

1 TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

Ana Gayrimenkulün				Bağımsız Bölümün		
İli	İZMİR	Pafta No	-	Niteliği	-	
İlçesi	KONAK	Ada No	2876	Arsa Payı	-	
Bucağı	-	Parsel No	12	Blok No	-	
Mahallesi	MERSİNLİ	Niteliği	ARSA	Kat No	-	
Köyü	-	Yüzölçümü	8.181,00 m²	Bağımsız Bölüm No	-	
Sokağı	-	Yevmiye No	501	Eklentisi		
Mevkii	-	Cilt No	21	Tapu Belgesi Cinsi	Kat Mülkiyeti	
Sınırı	-	Sahife No	2077		Kat İrtifakı	
Tapunun edinme tarihi ve edinme sebebi					Cins tashihli	
Tarih	14.02.1957	Edinme sebebi	SATIŞ		Kadastro tespitli	
					Arsa tapusu	X
Sahibi	Malikin Adı&Soyadı - Ünvanı			Hisse		
	KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ			1/1		
Önceki mülk sahipleri	Son 3 yıldaki el değiştirme bilgileri					
	Malik değişikliği bulunmamaktadır.					
TAKYİDAT BİLGİLERİ						
Takyidat Kayıtları						
21.09.2020 tarihinde saat 16:33 itibarıyla yapılan incelemeye göre, değerlendirme konusu taşınmazın üzerinde aşağıda yer alan takyidat kaydı tespit edilmiştir.						
*Beyanlar Hanesinde;						
- Diğer (Konusu: Özelleştirme İdaresi Başkanlığının 31/10/2018 Tarih ve 71846147-87142 sayılı yazısı ile 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları hakkında kanun hükümlerine tabidir.) -(Şablon: Diğer) 28.02.2019 Tarih, 4872 Yevmiye)						

1.2 Taşınmaz Adresi Ve Ulaşımı

Konu taşınmaz İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 2876 Ada 12 Parsel adresinde konumlanmakta olup, İzmir merkeze yaklaşık 3 km mesafede ve kuzey-doğusunda yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım için 1561.Sokak üzerinde batı istikametinde ilerlerken solda bulunan 2800.Sokağa dönülür ve güney istikametinde ilerlenir. Yaklaşık 100 m ilerledikten sonra konu parsel sağ kolda ve 2799.Sokak ile 2800.Sokağın kesişme noktasında yer almaktadır.

Konu gayrimenkul üzerinde yapılaşma bulunmamakta olup, bir bölümünde kendiliğinden yetişmiş ve kıymetsiz ağaçlar yer almaktadır. Parsel topoğrafik olarak düz, geometrik olarak kareye yakın bir şekle sahiptir. Taşınmaz Karaman İl merkezine 3 km mesafede, kentin kuzey-doğu yönünde Mersinli Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, yakın bölgesinde bulunan İzmir Atatürk Stadyumu, Mersinli Yeni Camii, Konak-Çınarlı Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ve Çamdibi İlköğretim Okulu röper noktaları olarak gösterilebilir. Saha çalışması sırasında, parselin yakın çevresinde yapılaşmanın yoğun olduğu ve bölge tercihinin ticaret yoğun bulunduğu tespit edilmiştir.

1.3 Bölgenin Ulaşım Ağındaki Yeri

İzmir ulaşım çeşitliliği ve ulaşım türlerinin birbirine bağlantısı yönünden ülke ölçeğinde önemli merkezlerden biridir. Farklı ulaşım türlerinin değişim noktası durumundadır. Güçlü karayolu-denizyolu-demiryolu-havayolu ilişkileri vardır.

2 TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

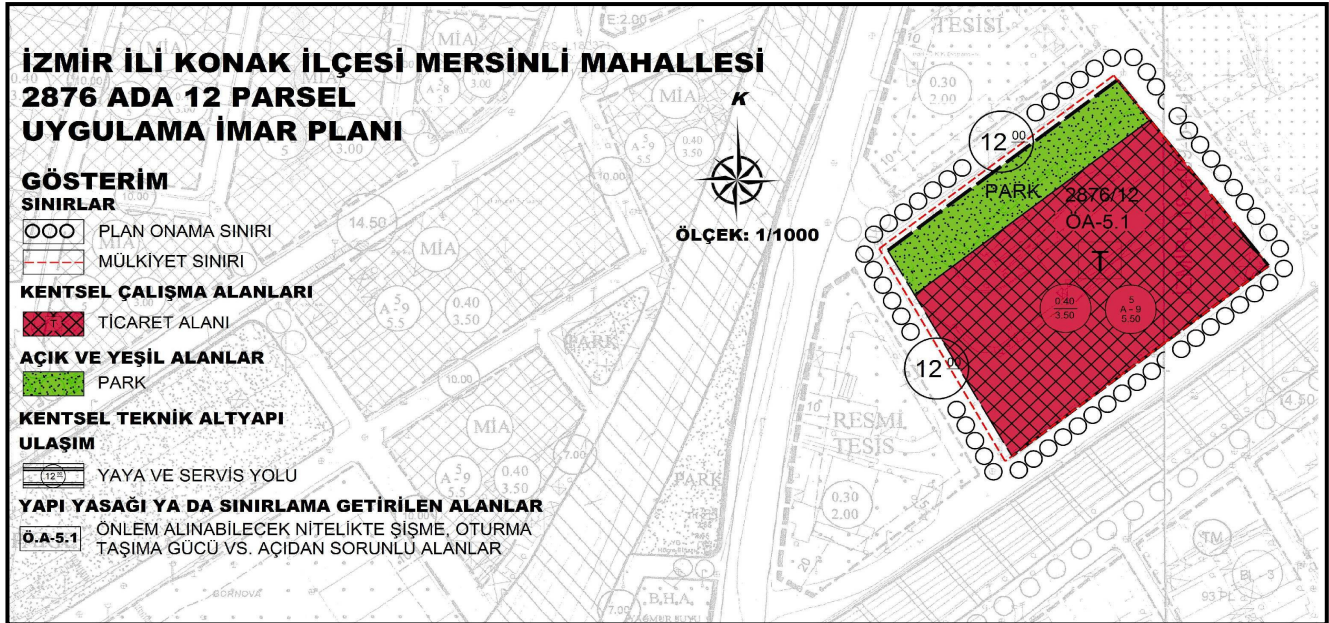
3194 Sayılı İmar Kanunu' nun Ek 3. Maddesi kapsamında hazırlanan imar planları devir tarihinden itibaren beş yıl süre ile değiştirilemez.

2.1 Taşınmazın İmar Durumu

İncelemeye konu olan İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 2876 ada 12 nolu parsel ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanunu' nun Ek-3' üncü maddesi kapsamında Özelleştirme Yüksek Kurulu' nun 22.01.2018 tarih ve 2018/17 Sayılı Kararı ile onanmıştır. Bu karar ile onanan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine göre;

ARSA YÜZÖLÇÜMÜ	6.191,06
TAKS	
KAKS	3,50
EMSAL ALAN	21.668,71

2.1.1 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Taşınmaz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı' na göre, Ayırık Nizam, Hmaks; 9 kat, ön bahçe: 5 m., yan bahçe: 5,5 m., TAKS: 0.40, KAKS: 3.50 yapılaşma kısıtlarıyla “ Ticaret Alanı ” lejantlıdır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Hükümleri

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, MERSİNLİ MAHALLESİ 2876 ADA 12 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ, KONAK İLÇESİ, MERSİNLİ MAHALLESİ 2876 ADA 12 NO.LU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. TİCARET ALANI (T): İŞ MERKEZLERİ, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE OTEL GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜR TESİSLERİ, LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, YURT, KURS, DERSHANE GİBİ TİCARET VE HİZMET FONKSİYONLARINA İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.
4. TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM, 9 KATLI ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M, YAN BAHÇE MESAFESİ 5.50 M, TAKS:0.40, KAKS:3.50 OLACAKTIR.
5. PARKLAR: İMAR PLANI İLE BELİRLENMEK VE MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINARAK TABİ ZEMİN VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ OLMASI VE STANDARTLARI SAĞLAMASI KAYDIYLA OTOPARK VE HAVUZ İLE AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, UMUMİ HELA BİR KATI, H:4,50 M'Yİ VE TAKS TOPLAMDA 0,03'Ü GEÇMEMEK, SÖKÜLÜP TAKILABİLİR MALZEMEDEN YAPILMAK KAYDIYLA AÇIK ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, PERGOLE, KAMERİYE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ, SPORCU SOYUNMA KABİNLERİ, TAKSİ DURAĞI, TRAFİĞİ GİBİ TESİSLERİN YAPILABİLDİĞİ KENTTE YAŞAYANLARIN YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE DİNLENME İHTİYAÇLARININ KARŞILANDIĞI ALANLARDIR.
6. 17.06.2010 TARİHİNDE BAŞBAKANLIK AFET ACİL DURUM YÖNETİM KURUMU TARAFINDAN ONAYLANAN 'İZMİR İLİ YENİ KENT MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLojİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN (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.
7. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNDE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE KONAK BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
9. BU PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Alan Dağılım Tablosu aşağıdaki gibidir.

KULLANIMLAR	ALAN (M ²)	ORAN (%)
TİCARET ALANI	6.191,06	75,69
PARK ALANI	1.604,98	19,61
YOL ALANI	384,96	4,70
TOPLAM ALAN (PARSEL ALANI)	8.181,00	100,00

2.2 Taşınmazın Hukuki Durumu

İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi 2876 ada, 12 no.lu parselde bulunan taşınmaza ilişkin olarak;

- Konak Belediye Başkanlığı tarafından, mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, 2876 ada, 12 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 22.01.2018 tarihli, 2018/17 sayılı Kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile dayanağı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle, İdaremiz aleyhine Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/2395 Esasında açılan dava neticesinde "davanın reddine" ilişkin verilen 11.06.2019 tarihli ve 2019/5414 K. sayılı karara karşı davacı vekili tarafından yapılan temyiz başvurusu neticesinde, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun 18.12.2019 tarihli ve 2019/3179 E., 2019/6618 K. sayılı kararı ile; "davacının temyiz isteminin reddine, Danıştay 6. Dairesi'nin kararının Onanmasına" "kesin" olarak karar verilmiştir.

- İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından, mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, 2876 ada, 12 parsel sayılı taşınmaza ilişkin olarak Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 22.01.2018 tarihli, 2018/17 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile dayanağı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali ve yürütmesinin durdurulması talebiyle İdaremiz aleyhine Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/1846 Esasında açılan dava neticesinde "davanın reddine" dair verilen 15.02.2019 tarihli ve 2019/709 K. sayılı karara karşı davacı vekilinin temyiz başvurusu neticesinde, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından 16.10.2019 tarihli ve 2019/1922 E., 2019/4495 K. sayılı karar ile "Davacının temyiz isteminin reddine, Danıştay 6. Dairesi'nin kararının onanmasına" "kesin" olarak karar verilmiştir.

- TMMOB Şehir Plancıları Odası (İzmir Şubesi) tarafından, mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğü adına kayıtlı İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, 2876 ada, 12 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Özelleştirme Yüksek Kurulu (ÖYK)'nün 22.01.2018 tarihli, 2018/17 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle İdaremiz aleyhine Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/3270 esasında açılan dava neticesinde, "davanın reddine" dair verilen 05.12.2018 tarihli ve 2018/10110 K. sayılı karara karşı davacı vekili tarafından yapılan temyiz başvurusu neticesinde, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından 19.06.2019 tarihli ve 2019/687 E., 2019/3121 K. sayılı karar ile "Davacının temyiz isteminin reddine, Danıştay 6. Dairesi'nin kararının Onanmasına" "kesin" olarak karar verilmiştir.

3 TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz " ARSA " nitelikli olup " Ticaret Alanı " nda yer almaktadır. Parselin üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. Taşınmazın sınırları belirlenmemiş haldedir, geometrik olarak kareye yakın şekilde olup, topoğrafik olarak düz bir yapıya sahiptir. Taşınmazın yakın çevresinde yapılaşma yoğundur.

EKLER





ÖZELLEŞTİRME YÜKSEK KURULU KARARI

Tarih : 22/01/2018

Karar No : 2018/17

Konu : İmar Planı Değişikliği.

Özelleştirme Yüksek Kurulu'nca;

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın 26.09.2017 tarihli ve 51 sayılı yazısına istinaden;

1- Özelleştirme kapsam ve programında bulunan mülkiyeti Karayolları Genel Müdürlüğüne ait İzmir ili, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, 2876 ada, 12 parsel ilişkin "Ticaret Alanı (A-9, TAKS:0.40, KAKS:3.50), Park ve Yol" kullanım kararlarını getiren 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına,

2- Onaylanan imar planlarının Resmi Gazetede yayımlanmasını müteakip, bilgi ve gereği için ilgili kurum ve kuruluşlara gönderilmesine,
karar verilmiştir.



T.C.
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı :35598559-115.02.01.6629
Konu: 2876 ada 12 parsel.

09 Mayıs 2018

DE-GA
GAYRİMENKUL DEĞERLENDİRME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Mahatma Gandhi Caddesi No:23/6
G.O.P/ANKARA

İlgi :a)26/04/2018 gün ve 6629 sayılı dilekçeniz.
b)04/05/2018 gün ve 92618 sayılı Mali Hiz.Md'lüğü yazısı.

İlgi (a) dilekçeye konu İzmir İli, Konak ilçesi, Mersinli Mahallesi, 2876 ada, 12 nolu parsel 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, Kısmen Yol, Kısmen Park, Kısmen de T.Ticaret alanında kalmaktadır. TAKS=0.40, KAKS=3.50 yapılaşma koşullu olup, Ayrık nizamda 9 (Dokuz) kattır.

Ayrıca ilgi (b) Mali Hizmetler Müdürlüğüne ilişkin emlak vergi değerini gösteren onaylı beyan sureti yazımız ekinde sunulmaktadır.
Bilgilerinize rica ederim.

Özlem ÖZGÖREN
İmar ve Şehircilik Müdürü

EK:İlgi (b) sayılı yazı fotokopisi(1syf)

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 21-9-2020-16:39



Kayıd Oluşturan: AHMET ÖNDER ORAL

Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
183520363281	20200921-820-F02892	36328

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2876/12
Tasınmaz Kimlik No:	18176240	AT Yüzölçümü(m2):	8181.00
İl/ilçe:	İZMİR/KONAK	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Konak	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MERSİNLİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	21/2077	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Tasınmaz Nitelik:	ARSA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞININ 31/10/2018 TARİH VE 71846147-87142 SAYILI YAZISI İLE 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:23845) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKALIĞI YKN:	Konak - 28-02-2019 16:06 - 4872	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
42237080	(SN:3892) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ V	-	1/1	8181.00	8181.00	Satış 14-02-1957 501	-