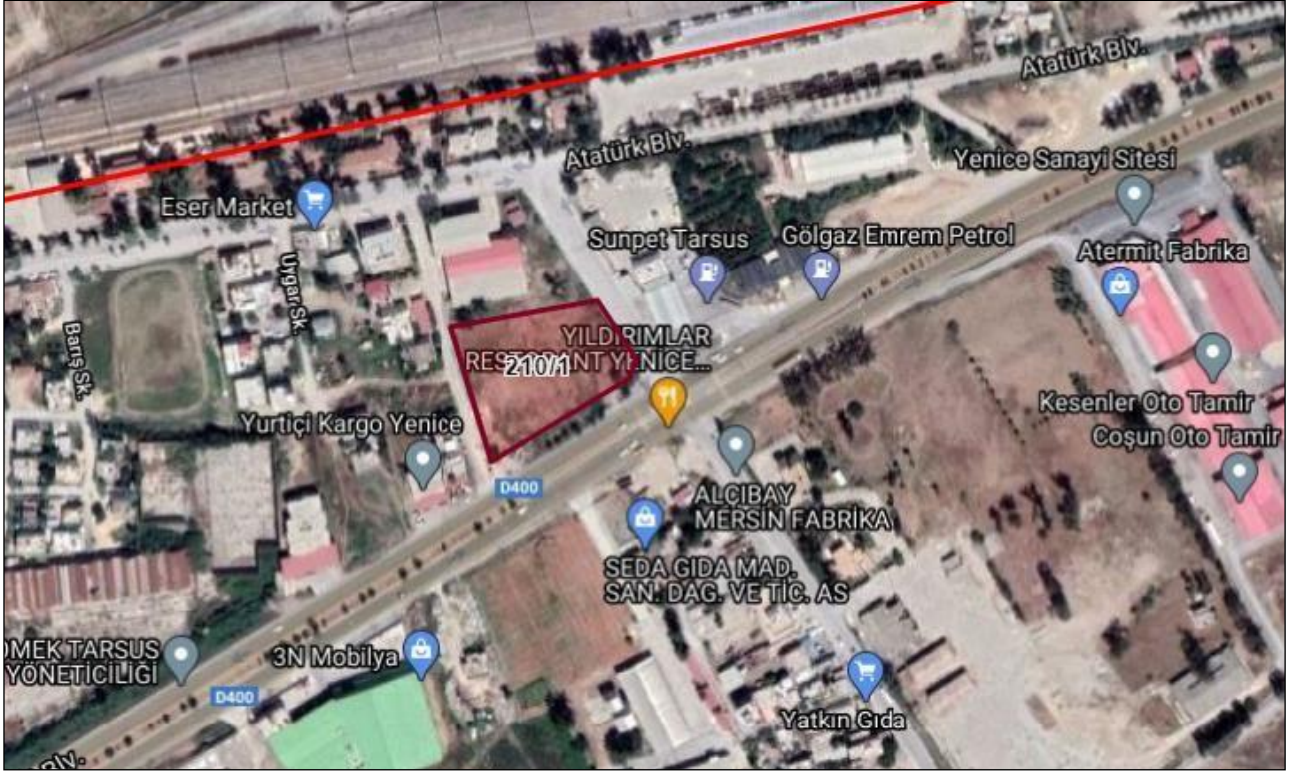




T.C.  
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, YENİCE ATALAR MAHALLESİ, 210 ADA, 1 PARSEL

**BİLGİ NOTU**

NİSAN 2021

**TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER****TAPU KAYIT BİLGİLERİ**

Taşınmazın tapu kaydına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

TAPU KAYIT BİLGİLERİ	
İli	Mersin
İlçesi	Tarsus
Mahallesi/Köyü	Yenice Atalar
Ada No	210
Parsel No	1
Cilt Sayfa No	3/243
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	5.145,00
Ana Taşınmaz Niteliği	Arsa
Malik/Hisse	TTA Gayrimenkul Anonim Şirketi (Tam)
Edinme Sebebi	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri
Tarih / Yevmiye No	11.11.2013-19957

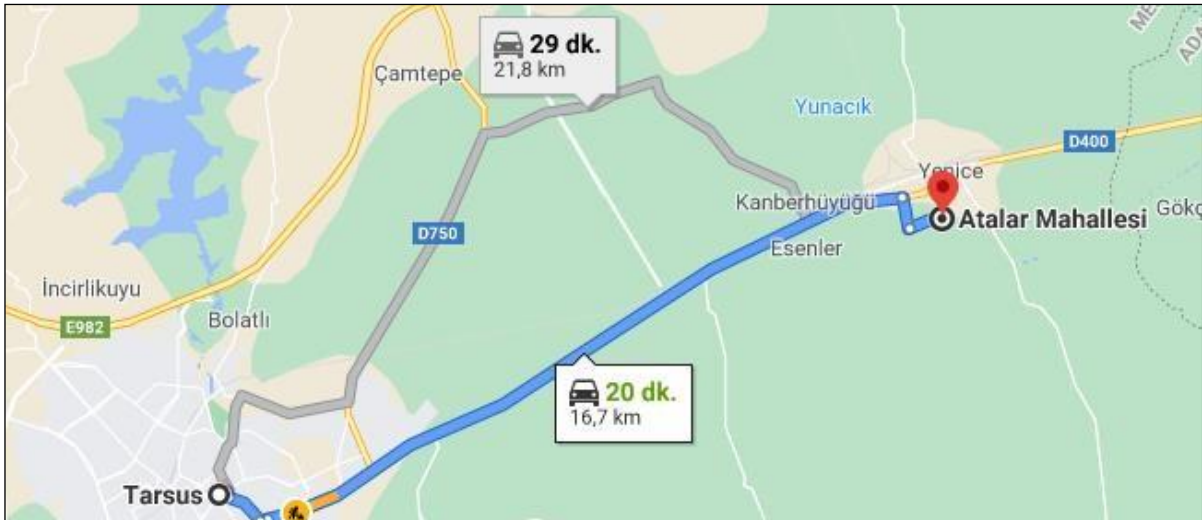
**Takvifat Bilgileri:**

Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminden (TAKBİS) alınan tapu kaydında aşağıdaki beyan bilgisi bulunmaktadır:

Beyan: Kullanım Amacı: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. 26.02.2019/933166

**ADRESİ VE KONUMU**

Konu taşınmaza ulaşım için Adana Bulvarı yönünden 3404. sokak konumuna doğru doğu yönünde 170 metre ilerlendikten sonra 3444. sokak yönünde doğuya dönülerek 120 metre ilerlenir. Ardından Sayman Caddesi yönünde sola dönülerek 800 metre sonra Sait Bolat Bulvarına çıkılır. Bulvarda yaklaşık 15 km düz gidilir ve Yüksel Sokak yönünde önce sağa sonra sola dönülerek taşınmaza ulaşılır.



Mersin ili, Tarsus ilçesi, Yenice Atalar Mahallesi, 210 ada, 1 parsel

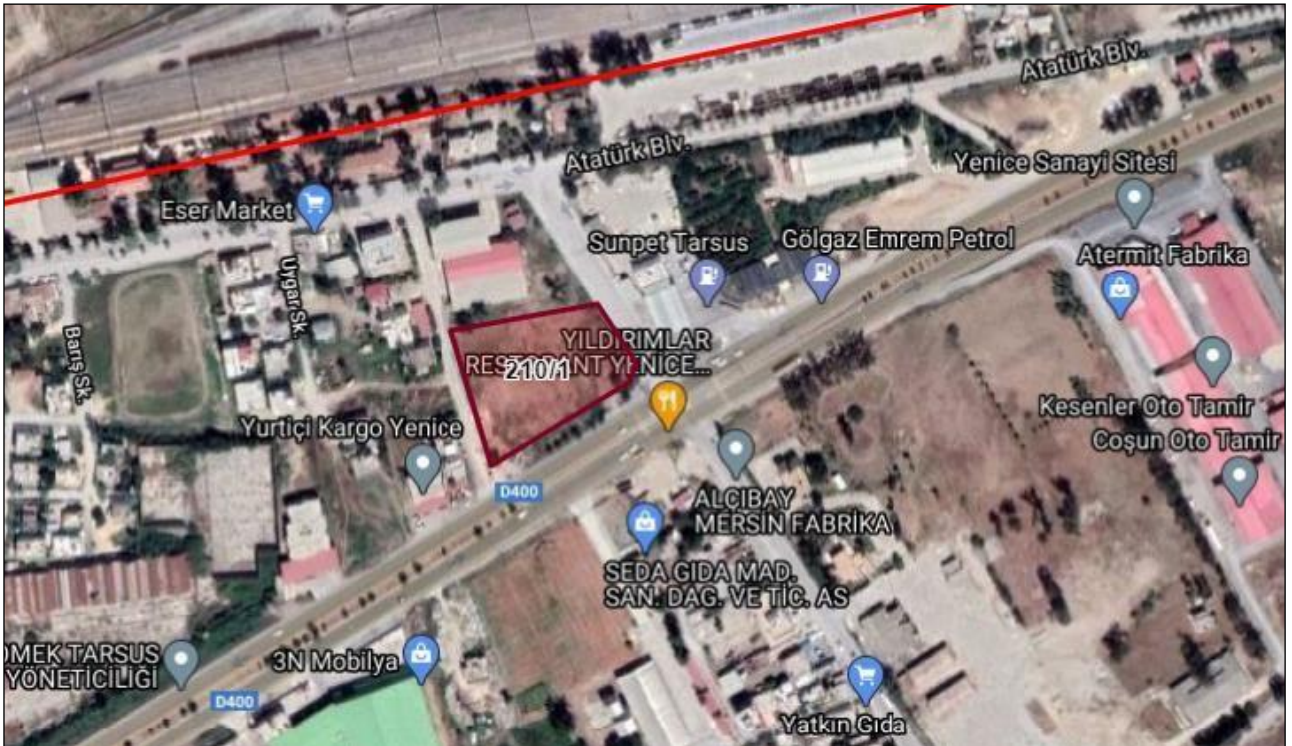
Nisan 2021

## TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz "Arsa" niteliğinde ve 5.145,00 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip olup TTA Gayrimenkul Anonim Şirketi adına kayıtlıdır. Parsel düz bir topografyaya ve düzgün olmayan geometrik forma sahiptir. Yenice Atalar Mahallesi'nde yer alan taşınmazın kuzeyinde TCDD Mersin Yenice Lojistik Merkezi ve konut alanları güneyinde ise Yenice Sanayi Sitesi bulunmaktadır.



Taşınmaz Tarsus ilçe merkezine yaklaşık 16,5 km mesafede bulunmakta olup D-400 Karayoluna cepheli olan taşınmazın yaklaşık 200 m kuzeyinden Mersin-Adana Demiryolu hattı geçmektedir. Taşınmazın imar planında güneyde 50, doğuda 15, batıda 10 metrelik yollara cephesi bulunmaktadır.



PARSEL ÖZELLİKLERİ	
Ada / parsel no	210 / 1
Yüzölçümü	5.145,00 m <sup>2</sup>
Arsanın geometrik şekli	Yamuk
Kadastro ya da imar yoluna cephesi var mı?	Evet
Yola cephesi (m)	~ 87
Yoldan derinliği (m)	~ 75
Eğim – Topoğrafik Yapı	Düz
Arazi Yapısı	Toprak
Altyapı hizmetleri var mı?	Yakın çevresinde alt yapı hizmetleri bulunmaktadır.
Arsa üzerinde yapı var mı?	Hayır
Yakın çevrede yapılaşma var mı?	Yakın çevresinde yapılaşma bulunmaktadır.
İmarlı alanda mı?	Evet
1/1000 Uygulama İmar Planı Yapılmış mı?	Evet
Tevhid ya da ifraz şartı var mı?	Hayır

## İMAR DURUMU

Taşınmaz, Tarsus Belediyesi 16.04.2019 tarih ve 935 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “**TİCK (Ticaret+Konut) Alanı**”nda kalmakta olup yapılaşma koşulları; **ayrık nizam 2 kat, Emsal: 0,80** şeklindedir. Diğer taraftan taşınmazın 312,41 m<sup>2</sup> yola terki bulunmaktadır.



**Ticaret-Konut alanında:** iş merkezleri, ofis, büro, çarşı, çok katlı mağazalar, alışveriş merkezleri ve otel gibi konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, ilgili kamu kurumun belirlediği standartları sağlamak ve uygun görüşü alınmak kaydıyla özel sağlık tesisleri, özel eğitim tesisleri, kurslar, etüt merkezleri ile konut yapılabilir. Bu alanda depolama ve imalat işlevleri yer alamaz.

Ticaret-Konut alanında zemin katın ana yola cepheleli kısımları ticaret olarak kullanılacak olup, üst kat konut veya ticaret olarak kullanılabilir. Konut kullanımı toplam emsalin %80'ini geçemez.

Ticaret-Konut alanında yapılaşma koşulları ayrıık nizam 2 kat olup  $E=0.80$ 'dir. Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

Plan notlarının tamamı Rapor ekinde verilmiştir.

**Diğer yandan, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-3 maddesi kapsamında yapılan imar planı, Taşınmazın devredildiği tarihten itibaren 5 yıl süre ile değiştirilemez.**

### YAPILAŞMA DURUMU

Konu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

### HUKUKİ DURUMU

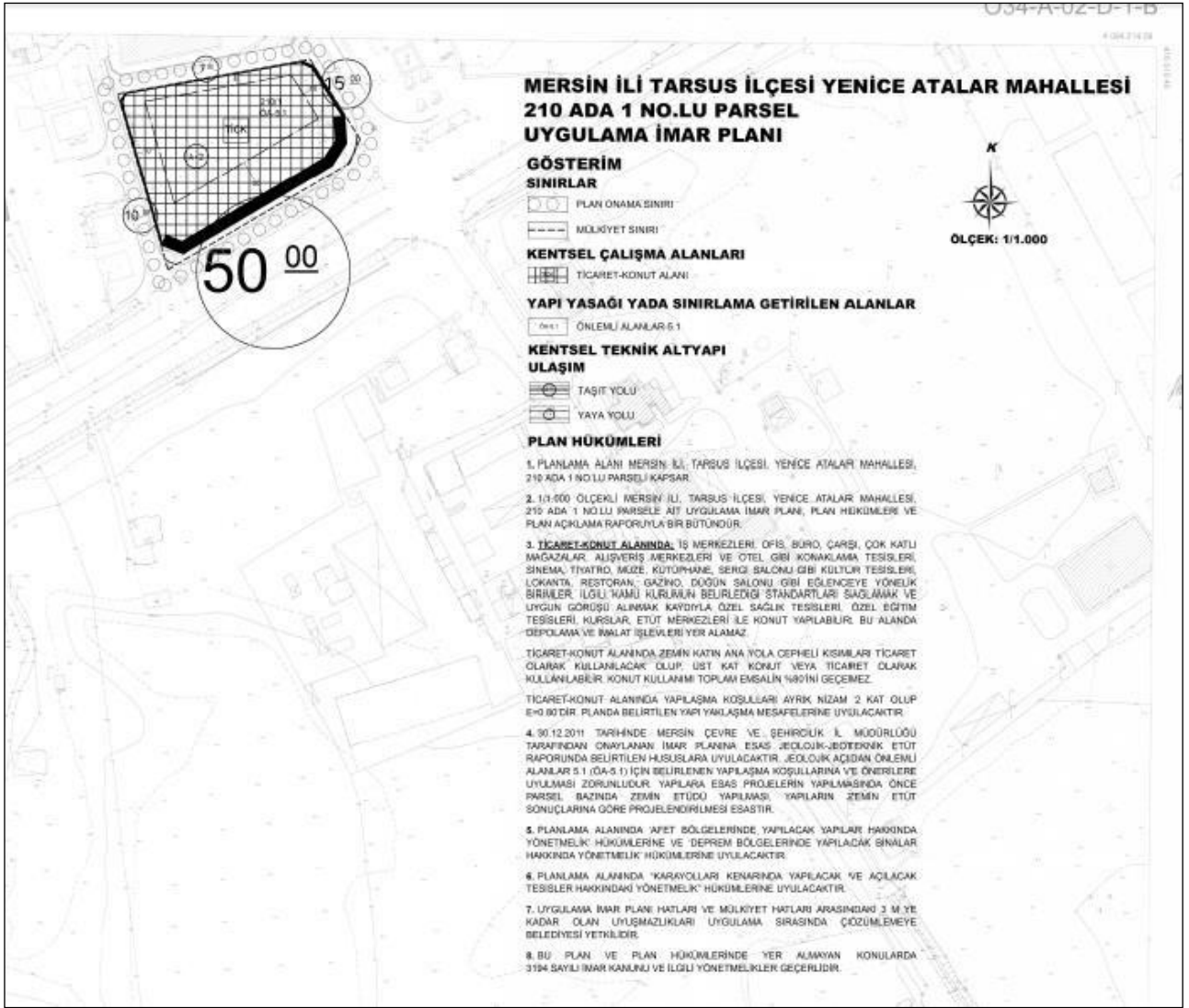
Resmî kurumlar nezdinde yapılan incelemelerde taşınmazla ilgili devam eden bir dava veya Mahkeme Kararının bulunmadığı anlaşılmıştır.

## EKLER

## EK-1 TAPU KAYIT BELGESİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI							
Taşınmaz Tip	AnaTasınmaz	Mah/Köy Adı	YENİCE ATALAR M	Ada/Parsel	210/1	Blok/Kat/Giriş-B.B. No	0/0/00
Taşınmaz No	8221372	Mevkii	KÖYİÇİ	Yüzölçüm	5.145,00 m2	Arsa Pay/Payda	0/0
İl/ilçe	MERSİN/TARSUS	Cilt/Sayfa No	3/243	Ana Taş. Ntlk	ARSA	Bağ.Böl. Nitelik	0
Kurum Ad	Tarsus	Pafta	0				
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/Bİ	Açıklama			Tarih-Yevmiye		Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HUKUMLERİNE TABİDİR.) Tarih: 26/02/2019 Sayı: 933166			26.02.2019/6019		0	1.01.0001/0
Malik/Lehtar	:(SN:6298290) TAPU VE KADASTRO 12. BOLGE MUDURLUGU VKN:8230020956						
MÜLKİYET BİLGİLERİ							
HİSSE							
İştirak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse		
0	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri	11.11.2013-19957	0	1.01.0001-0	1000/1000		
TÜZEL KİŞİ							
Vergi No	Malik Ad Soyad						
8340025308	TTA GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ						

EK-2 İMAR DURUMU



## 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, YENİCE ATALAR MAHALLESİ, 210 ADA 1 NO.LU PARSELİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ MERSİN İLİ, TARSUS İLÇESİ, YENİCE ATALAR MAHALLESİ, 210 ADA 1 NO.LU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. **TİCARET-KONUT ALANINDA:** 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, İLGİLİ KAMU KURUMUN BELİRLEDİĞİ STANDARTLARI SAĞLAMAK VE UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDIYLA ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ, ÖZEL EĞİTİM TESİSLERİ, KURSLAR, ETÜT MERKEZLERİ İLE KONUT YAPILABİLİR. BU ALANDA DEPOLAMA VE İMALAT İŞLEVLERİ YER ALAMAZ.
4. TİCARET-KONUT ALANINDA ZEMİN KATIN ANA YOLA CEPHELİ KISIMLARI TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP, ÜST KAT KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALİN %80'İNİ GEÇEMEZ.
5. TİCARET-KONUT ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 2 KAT OLUP E=0.80'DİR. PLANDA BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
6. 30.12.2011 TARİHİNDE MERSİN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (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' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 M YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
10. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

EK-3 FOTOĞRAFLAR

