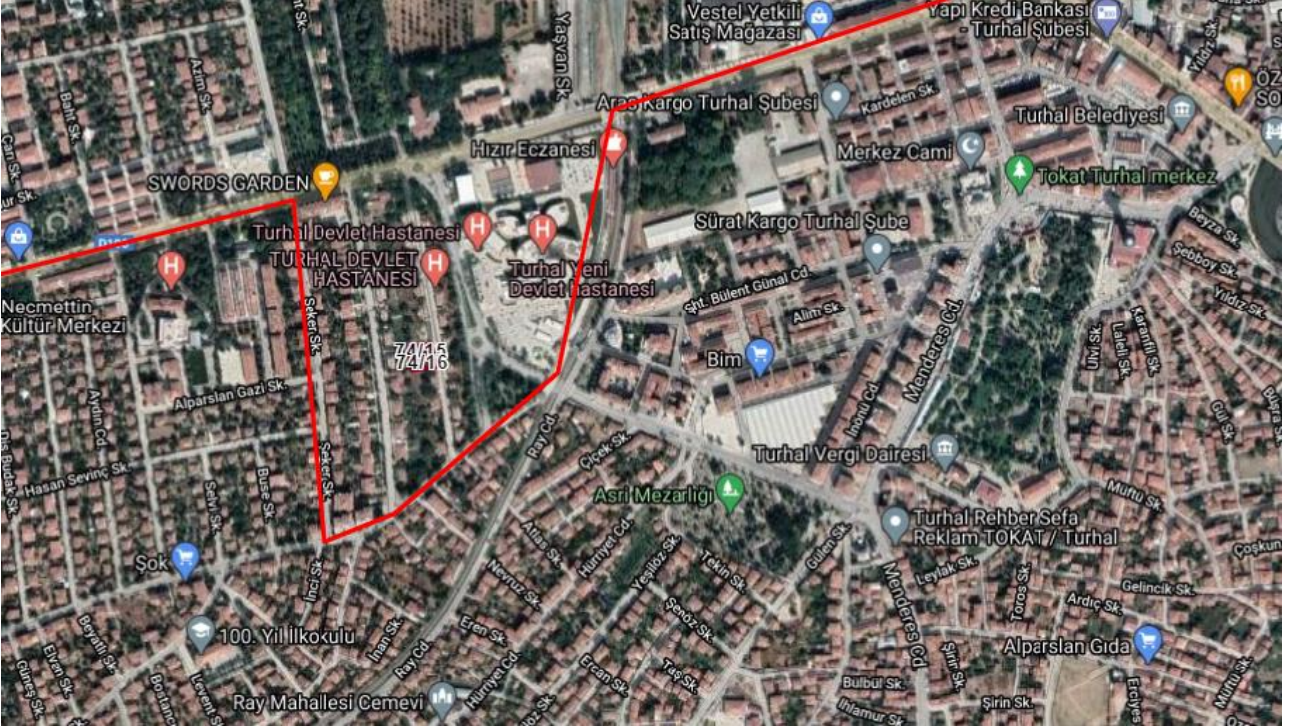




T.C.  
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



TOKAT İLİ, TURHAL İLÇESİ, OSMANGAZİ MAHALLESİ, 74 ADA, 15 ve 16  
PARSELLERDEKİ TAŞINMAZLAR

**TANITIM DOKÜMANI**

NİSAN 2021

**TAPU KAYIT BİLGİLERİ**

Taşınmazların tapu kaydına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

TAPU KAYIT BİLGİLERİ		
İli	Tokat	
İlçesi	Turhal	
Mahallesi/Köyü	Osmangazi	
Mevkii	-	
Pafta No	52 52 Ç.	
Ada No	74	
Parsel No	15	16
Cilt Sayfa No	2/194	2/195
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	458,23	480,14
Hisse	1000/1000	1000/1000
Malik	TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş.	
Ana Taşınmaz Niteliği	Bahçeli Kargir Ev	
Edinme Sebebi	Tesis Kadastro	
Tarih / Yevmiye No	15.11.1979-0	

**Takyidat Bilgileri:**

Tapu ve Kadastro Bilgi Sisteminden (TAKBİS) alınan 08.03.2021 tarihli tapu kayıtlarında konu taşınmazların beyan bilgileri aşağıdaki gibidir.

- Beyan: Diğer (Konusu: -) Tarih /Yevmiye : 03.07.2017/5305  
Malik/Lehtar: Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü
- Beyan: Diğer ( Konusu: Tamamı Pancar Sokak Lojmanları Korunma Alanında Kalmaktadır.)  
Tarih: 19/06/2017 Tarih/Yevmiye : 03.07.2017/5308
- Beyan: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir.  
Tarih –Yevmiye : 11.03.2019/1743  
Malik/Lehtar: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

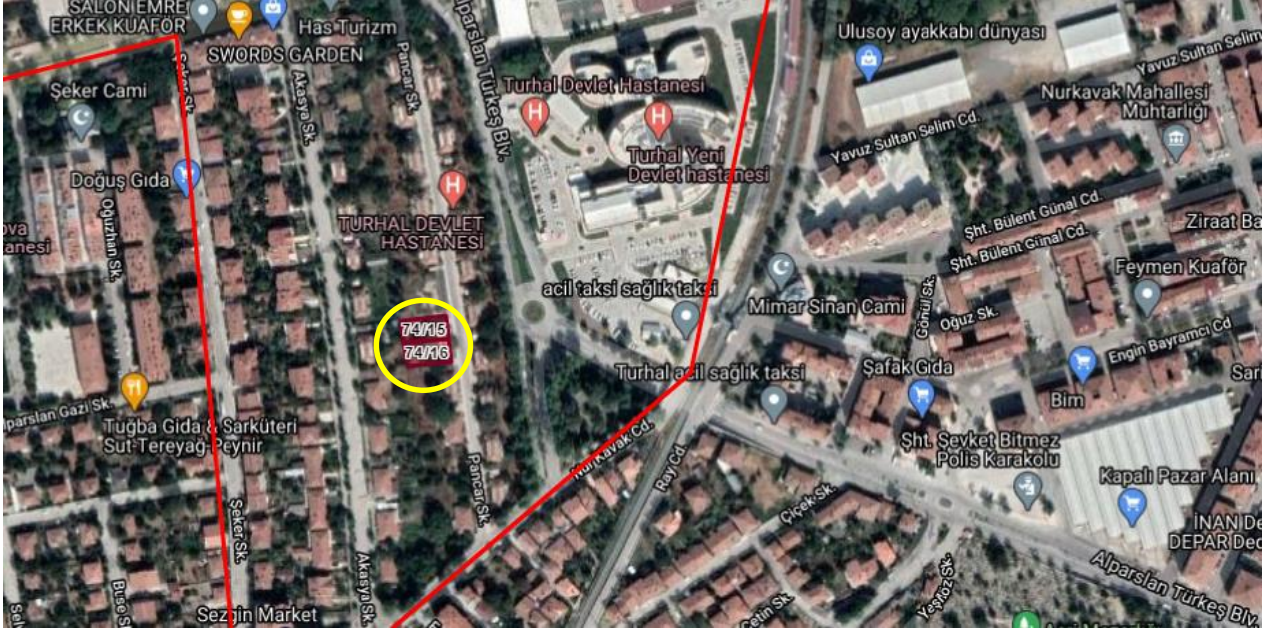
**74 ada 15 Parsel ;**

- İrtifak Hakkı: Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. Lehine Kanalizasyon Hattı İçin 151,92 m<sup>2</sup> Daimi İrtifak Hakkı Tesis Edilmiştir. Tarih –Yevmiye : 29.11.2017/9903  
Malik/Lehtar: Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.

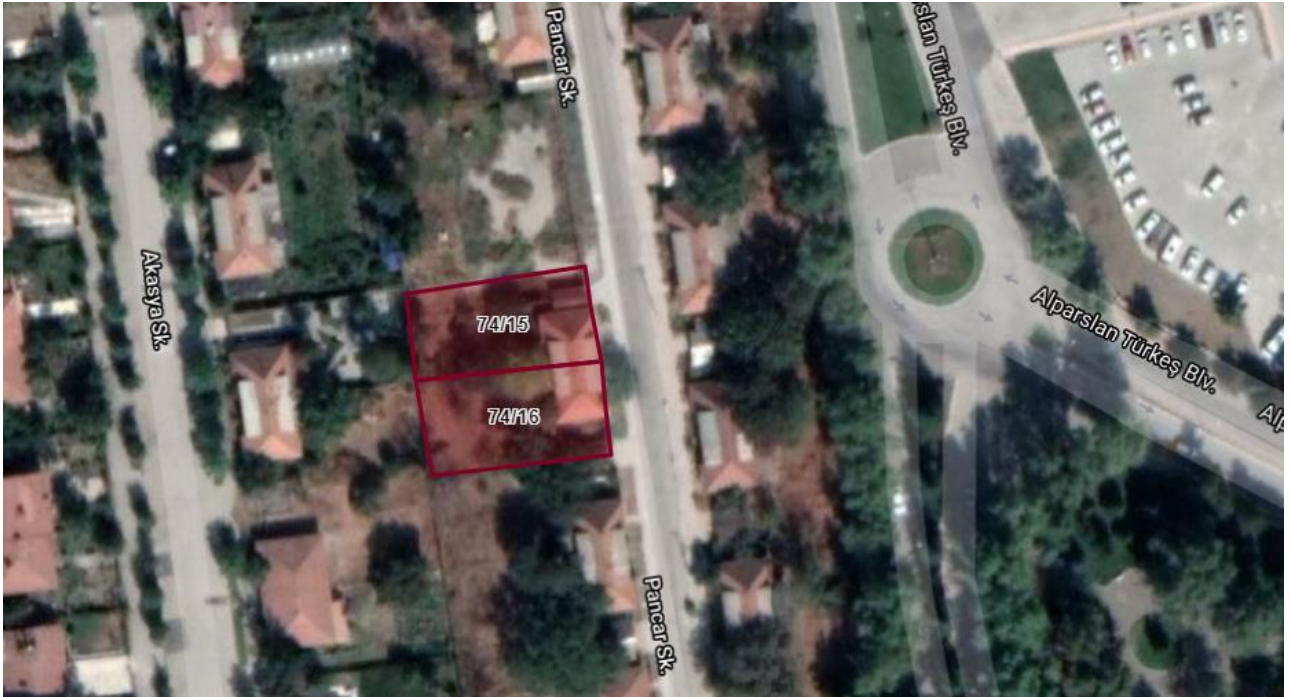
**74 ada 16 Parsel ;**

- İrtifak Hakkı: Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. Lehine Kanalizasyon Hattı İçin 158,72 m<sup>2</sup> Daimi İrtifak Hakkı Tesis Edilmiştir. Tarih /Yevmiye : 29.11.2017/9939  
Malik/Lehtar: Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.

Konu taşınmazlar “Bahçeli Kargir Ev” niteliğinde ve 938,37 m<sup>2</sup> (15 parsel 458,23 m<sup>2</sup>, 16 parsel 480,14 m<sup>2</sup>) yüz ölçümüne sahip olup her bir parsel üzerinde 132 m<sup>2</sup> alanla sahip kargir ev bulunmaktadır. Taşınmazlar düz bir zeminde yer almakta olup 15 ve 16 parseldeki yapılar bitişik nizamlı ve 2 katlıdır.



Taşınmazlar topoğrafik olarak düzgün, geometrik olarak dikdörtgen şeklindedir. Taşınmazların mevcut durumda diğer imar adalarına ve Pancar Sokağa cepheli olup ilçe merkezine yürüme mesafesinde bulunmaktadır. İnceleme alanının elektrik, su vb. teknik alt yapısı mevcuttur.



PARSELLERİN ÖZELLİKLERİ		
Ada	74	
Parsel no	15	16

Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	458,23	480,14
Arsanın geometrik şekli	Dikdörtgen	
Kadastro ya da imar yoluna cephesi var mı?	Evet	
Yola cephesi (m)	~15	
Yoldan derinliği (m)	~28	
Eğim – Topoğrafik Yapı	Düzgün	
Arazi Yapısı	Topraklık	
Altyapı hizmetleri var mı?	Evet	
Arsa üzerinde yapı var mı?	Evet	
Yakın çevrede yapılaşma var mı?	Evet	
İmarlı alanda mı?	Evet	
1/1000 Uygulama İmar Planı Yapılmış mı?	Evet	
Tevhid ya da ifraz şartı var mı?	Hayır	
Tabela ve reklam kabiliyeti var mı?	Evet	

### İMAR DURUMU

Turhal Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre konu parsel 1/1000 uygulama imar planında **Konut Alanı, Ayrik Nizam, 2 kat TAKS: 0,40** yapılaşma koşullarına sahiptir.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından Turhal Belediye Başkanlığına yazılan 26.06.2020 tarih ve 754 sayılı yazıda, söz konusu 73 ve 74 numaralı adaların Özelleştirme Yüksek Kurulu kararı ile özelleştirme kapsamına alındığı ve 12.08.2008 tarihinden itibaren imar planı hazırlama ve onaylama yetkisinin bu tarihten itibaren Özelleştirme İdaresinde olduğu belirtilmiş ve bu nedenle de Turhal Belediye Başkanlığı tarafından 05.11.2015 tarih ve 06 sayılı kararı ile yapılan plan değişikliği ile parsellerin Park Alanı olarak planlanmasının yürürlükte bulunan Özelleştirme Kanununa aykırı olduğu ifade edilerek söz konusu plan değişikliği kararının iptal edilerek plan değişikliği öncesindeki duruma getirilmesi amacıyla plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Yapılan bu talep Turhal Belediye Meclisininin 01.10.2020 tarihli toplantısında görüşülmüş ve 109 sayılı karar ile Osmangazi Mahallesi 73 ve 74 numaralı adalar üzerindeki park alanlarının kaldırılarak bölgenin 2008 yılından önceki durumuna uygun olarak konut alanına dönüştürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.

### YAPILAŞMA DURUMU

Mevcut durumda konu parsellerin her birinin üzerinde 132 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip 2 katlı bahçeli kargir yapı bulunmaktadır. Yapılar 87 yaşında ve mevcut durumda restore etmeden kullanılamayacak durumda olup ekonomik ömürlerini tamamlamışlardır.

### HUKUKİ DURUM

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

Diğer yandan Kültür ve Turizm Bakanlığı Sivas Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.04.2021 tarihli ve 74364744-165.99-1291890 sayılı yazısında " *Tescilli Pancar Sokak Lojmanlarının*

satışında tapu kütüğü beyanlar hanesinde bulunan kültür varlığı şehrinin korunması ve taşınmazlarda Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınmadan herhangi bir işlem yapılmaması koşuluyla Bakanlık Makamının 24/7/2012 tarih ve 163781 sayılı Olurları ilie yürürlüğe giren 2863 Sayılı Kanunun 13 ve 14 üncü Maddeleri Gereğince Yürütülen İşlemlere İlişkin Yönerge doğrultusunda 2863 sayılı Kanunun kültür varlıkları açısından Bakanlığımızca sakınca bulunmamaktadır" denilmektedir

**TAPU KAYIT BELGELERİ**

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI							
Taşınmaz Tip	AnaTasınmaz	Mah/Köy Adı	OSMAN GAZİ M	Ada/Parsel	74/15	Blok/Kat/Giriş-B.B. No	0/0/00
Taşınmaz No	64631591	Mevkii	0	Yüzölçüm	458,23 m2	Arsa Payı/Payda	0/0
İl/İlçe	TOKAT/TURHAL	Cilt/Sayfa No	2/184	Ana Taş. Nitik	BAHÇELİ KARGIR EV.	Bağ.Böl. Nitelik	0
Kurum Ad	Turhal	Pafta	52 52 Ç.				
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/B/İ	Açıklama			Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
Beyan	Diğer (Konusu: - ) Tarih: - Sayı: -			3.07.2017/5305	0	1.01.0001/0	
Malik/Lehtar	:(SN:8075037) SIVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9980264762						
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/B/İ	Açıklama			Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
Beyan	Diğer (Konusu: Tamamı Pancar Sokak Lojmanları Korunma Alanında Kalmaktadır. ) Tarih: 19/06/2017 Sayı: 1205			3.07.2017/5308	0	1.01.0001/0	
Malik/Lehtar	:(SN:8075037) SIVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MUDURLUGU VKN:9980264762						
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/B/İ	Açıklama			Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. ) Tarih: 25/02/2019 Sayı: 897027			11.03.2019/1743	0	1.01.0001/0	
Malik/Lehtar	:(SN:7745755) TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAPU DAİRESİ BAŞKANLIĞI VKN:						
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/B/İ	Açıklama			Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
İrtifak	İrtifak Hakkı : Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. Lehine Kanalizasyon Hattı İçin 151,92 m² , Daimi İrtifak Hakkı Tesis Edilmiştir.			29.11.2017/9903	0	1.01.0001/0	
Malik/Lehtar	:(SN:8228019) TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI ANONİM ŞİRKETİ VKN:8010044547						
MÜLKİYET BİLGİLERİ							
HİSSE							
İştirak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse		
0	Tesis Kadastro	15.11.1979-0	0	1.01.0001-0	1000/1000		
TÜZEL KİŞİ							
Vergi No	Malik Ad Soyad						
8010044547	TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI							
Taşınmaz Tip	AnaTasınmaz	Mah/Köy Adı	OSMAN GAZI M	Ada/Parsel	74/16	Blok/Kat/Giriş- B.B. No	0/0/00
Taşınmaz No	64631592	Mevkii	0	Yüzölçüm	480,14 m2	Arsa Payı/Payda	0/0
İl/ilçe	TOKAT/TURHAL	Cilt/Sayfa No	2/195	Ana Taş. Ntlk	BAHÇELİ KARGIR EV.	Bağ. Böl. Nitelik	0
Kurum Ad	Turhal	Pafta	52 52 Ç.				
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/İ/İ	Açıklama			Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
Beyan	Diğer (Konusu: - ) Tarih: - Sayı: -			3.07.2017/5305	0	1.01.0001/0	
Malik/Lehtar	:(SN:8075037) SIVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9960264762						
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/İ/İ	Açıklama			Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
Beyan	Diğer (Konusu: Tamamı Pancar Sokak Lojmanları Korunma Alanında Kalmaktadır. ) Tarih: 19/06/2017 Sayı: 1205			3.07.2017/5308	0	1.01.0001/0	
Malik/Lehtar	:(SN:8075037) SIVAS KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ VKN:9960264762						
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/İ/İ	Açıklama			Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. ) Tarih: 25/02/2019 Sayı: 897027			11.03.2019/1743	0	1.01.0001/0	
Malik/Lehtar	:(SN:7745755) TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAPU DAİRESİ BAŞKANLIĞI VKN:						
TAŞINMAZ ŞERH/BEYAN/İRTİFAK							
Ş/İ/İ	Açıklama			Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	
İrtifak	İrtifak Hakkı : Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. Lehine Kanalizasyon Hattı İçin 158,72m² Daimi İrtifak Hakkı Tesis Edilmiştir.			29.11.2017/9939	0	1.01.0001/0	
Malik/Lehtar	:(SN:8228019) TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI ANONİM ŞİRKETİ VKN:8010044547						
MÜLKİYET BİLGİLERİ							
HİSSE							
İştirak No	Edinme Sebebi	Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi	Tarih-Yevmiye	Hisse		
0	Tesis Kadastro	15.11.1979-0	0	1.01.0001-0	1000/1000		
TÜZEL KİŞİ							
Vergi No	Malik Ad Soyad						
8010044547	TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ						

## FOTOĞRAFLAR











