T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ

BAŞKANLIĞI



BİLGİ NOTU

MUĞLA İLİ, MARMARİS İLÇESİ, İÇMELER KÖYÜ
2575 PARSEL NO.LU TAŞINMAZ VE ÜZERİNDEKİLER

AĞUSTOS, 2022

Konu taşınmaz; "İçmeler Mahallesi, Gezi Yolu Marmaris/Muğla (36.806917"K, 28.231923"D)" açık adresinde bulunmaktadır.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak şu şekildedir; Konu taşınmaza ulaşım için bölgenin ana arter konumunda bulunan Atatürk Caddesi üzerinde, doğu istikamette giderken İçmeler Marmaris Belediyesini geçtikten 500 m sonra sağ tarafta kalmaktadır.

1.1 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	MUĞLA	**Blok No**	-
İlçesi	MARMARİS	**Bağımsız Bölüm No**	-
Mahallesi	-	**Bağımsız Bölümün Katı**	-
Köyü	İÇMELER	**Bağımsız Bölümün Niteliği**	-
Sokağı	-	**Arsa Payı**	1/1
Mevki	KUMLUÖRENCİK	**Cilt No**	36
Niteliği	ARSA	**Sahife No**	3534
Pafta	-	**Edinme Tarihi**	25.07.2022
Ada	-	**Edinme Yevmiye No**	10039
Parsel	2575	**Zemin Tipi**	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	18.466,61 m²		
Malik	MALİYE HAZİNESİ	**Hisse Pay**	1
		Hisse Payda	1

1.2 Tapu Takyidat Bilgileri

Şerh:

- Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır. (MARMARİS 2 ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 12/03/2018 tarih 2014/278 ESAS sayılı Mahkeme Kararı yazısı ile) (22.05.2018 tarih ve 4576 yevmiye)

Beyan:

- Kullanım Amacı: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. (Başlama Tarih: 04/10/2021, Bitiş Tarih: 04/10/2021 –Süre:) (04/10/2021 tarih ve 11290 yevmiye)
- Kullanım Amacı: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. (Başlama Tarih: 04/10/2021, Bitiş Tarih: 04/10/2021 –Süre:) (04/10/2021 tarih ve 11293 yevmiye)
- BU PARSEL ÜZERİNDE 1520 NOLU PARSEL 229.71 M² TECAVÜZLÜDÜR. (25/07/202 tarih ve 10039 yevmiye)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünden alınan bilgiye göre 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planın da “Kentsel Yerleşim Alanı” ve “Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi / Turizm Merkezi Bölgesinde” yer aldığı beyan edilmiştir.

2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Muğla Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden alınan bilgiye göre 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Marmaris Belediye Başkanlığı’ndan alınan bilgiye göre 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Turizm (Otel) Alanı” içerisinde yer almaktadır.

2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Marmaris Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgilere göre**;** Taşınmazın bulunduğu parselin 18.03.2022 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İçmeler Marmaris Revizyon İmar Planında, “Turizm (Otel)” alanında, Emsal: 0,60, Hmax:10,50 olduğu bilgisi alınmıştır**.**

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

- Konu mülkün sınırları içerisinde bulunduğu bölgede 1/5000 ölçekli “Nazım İmar Planı” ve 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” bulunmakta olup, üst ölçekli planlar ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.
- Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından 2017 yılında yapılan kiralamaya ilişkin Marmaris Mal Müdürlüğü aleyhine açılmış olan “Elatmanın önlenmesi” davası halen sürmekte olup, istinaf aşamasındadır.

4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

4.1 Taşınmazın Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

Deprem Bölgesi	**1. derece**	**2. derece**	**3. derece**	**4. derece**	**5. derece**
		X			
Kullanıcı Durumu	**Kiracı**	**Mal sahibi**	**Boş**	**İşgal**	
		X			
İşgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı	Parsel içerisinde atıl durumda, ekonomik ömrünü tamamlamış betonarme ev, kafeterya, yemekhane gibi yapılar bulunmaktadır.				

4.2 Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 2575 No.lu parsel amorf forma sahiptir.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu parseller eğimsiz yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: 0 ada 2575 parsel, 18.466,61 m² alana sahip, Arsa nitelikli olup parselin batı ve kuzeyi komple yola cepheli olup, doğusu komple sahil yoluna cephelidir. Sahil yoluna yaklaşık 87 m cephesi olup, denize 1. Parseldir. Mahallinde parsel üzerinde atıl durumda betonarme ev, kafeterya, yemekhane gibi yapılar bulunmaktadır.

5. EKLER

EKLER			
Numarası	**Adı**	**Mevcudiyeti**	**Açıklama**
İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK 1	**Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)**	☒ var ☐ yok	Muğla Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.
İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK 2	**Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)**	☒ var ☐ yok	Muğla Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi
İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK3	**Taşınmaz İmar Durumu**	☒ var ☐ yok	Muğla İl Özel İdaresi'nden temin edilmiştir.
MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER			
EK 4	**Fotoğraflar**	☒ var ☐ yok	Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir.

EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: -/2575
Zemin No	: 122504878	Yüzölçüm	: 18.466,61 m2
İl / İlçe	: MUĞLA/MARMARİS	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Marmaris TM		
Mahalle / Köy Adı	: İÇMELER Köyü		
Mevkii	: KUMLUÖRENCİK		
Cilt / Sayfa No	: 36 / 3534		
Kayıt Durum	: Aktif		

tk44817

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Şerh	Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır (MARMARİS 2 ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 12/03/2018 tarih 2014/278 ESAS sayılı Mahkeme Kararı yazısı ile)		22/05/2018 - 4576	--
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir (Başlama Tarih:04/10/2021,Bitiş Tarih:04/10/2021 - Süre:)		04/10/2021 - 11290	--
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir (Başlama Tarih:04/10/2021,Bitiş Tarih:04/10/2021 - Süre:)		04/10/2021 - 11290	--
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir (Başlama Tarih:04/10/2021,Bitiş Tarih:04/10/2021 - Süre:)		04/10/2021 - 11293	--
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir (Başlama Tarih:04/10/2021,Bitiş Tarih:04/10/2021 - Süre:)		04/10/2021 - 11293	--
Beyan	BU PARSEL ÜZERİNDE 1520 NOLU PARSEL 229.71 M² TECAVÜZLÜDÜR.		25/07/2022 - 10039	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
675548214	MALİYE HAZİNESİ		TAM	18.466,61	Tevhit İşlemi (TSM) + Birleş. - 25/07/2022 - 10039-	- -

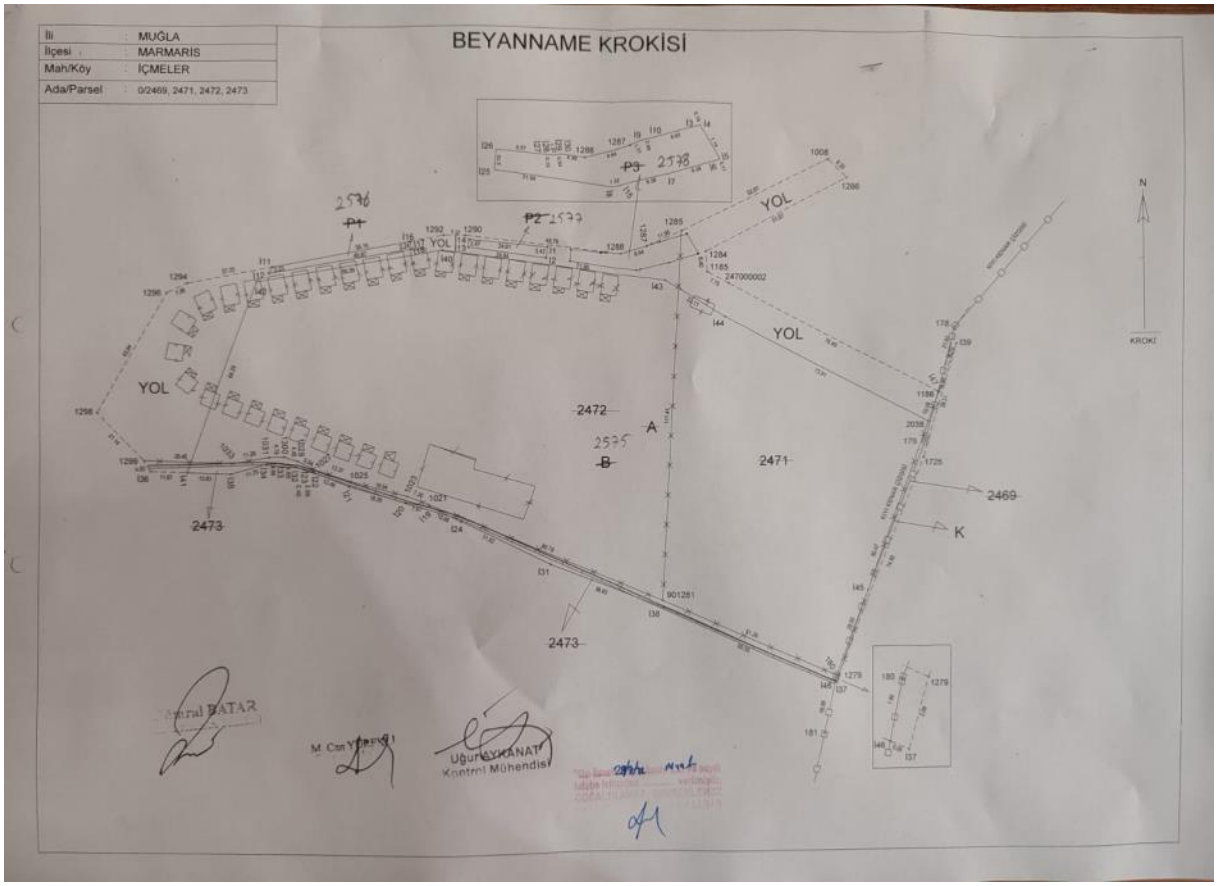
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk44817
Sultan ŞENTÜRK
Kaydına Uygundur.
27.07.2022

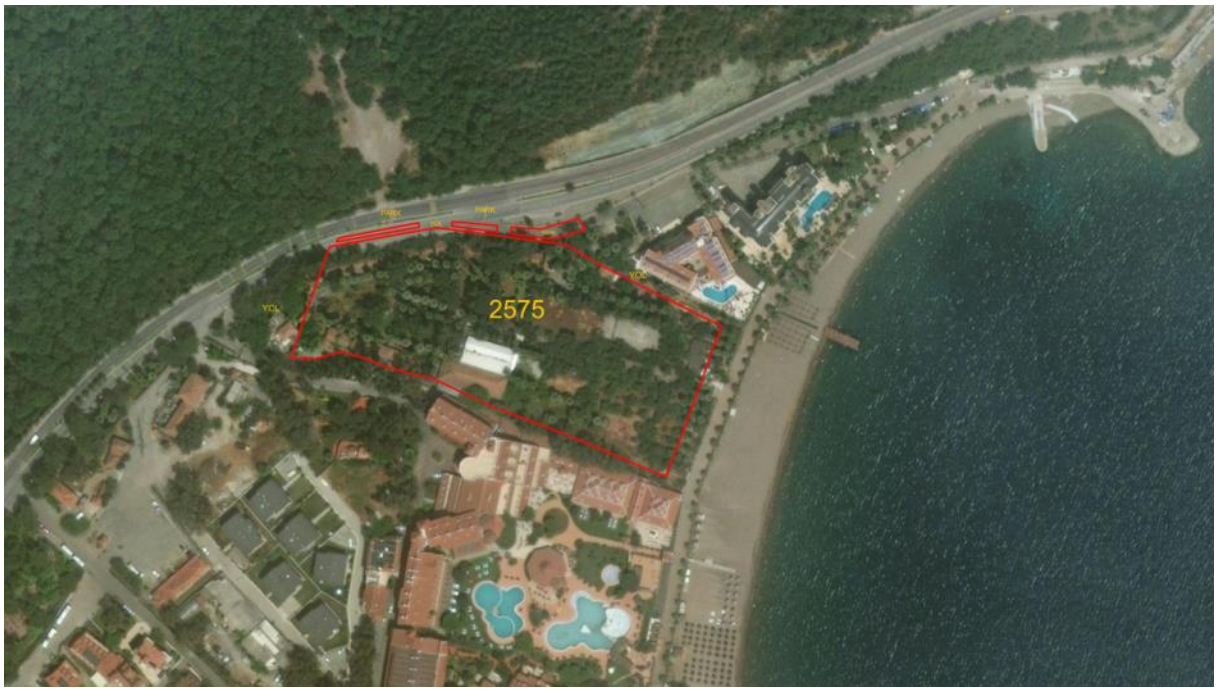
Rapor Tarihi / Saati : 27.07.2022 10:32

1

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

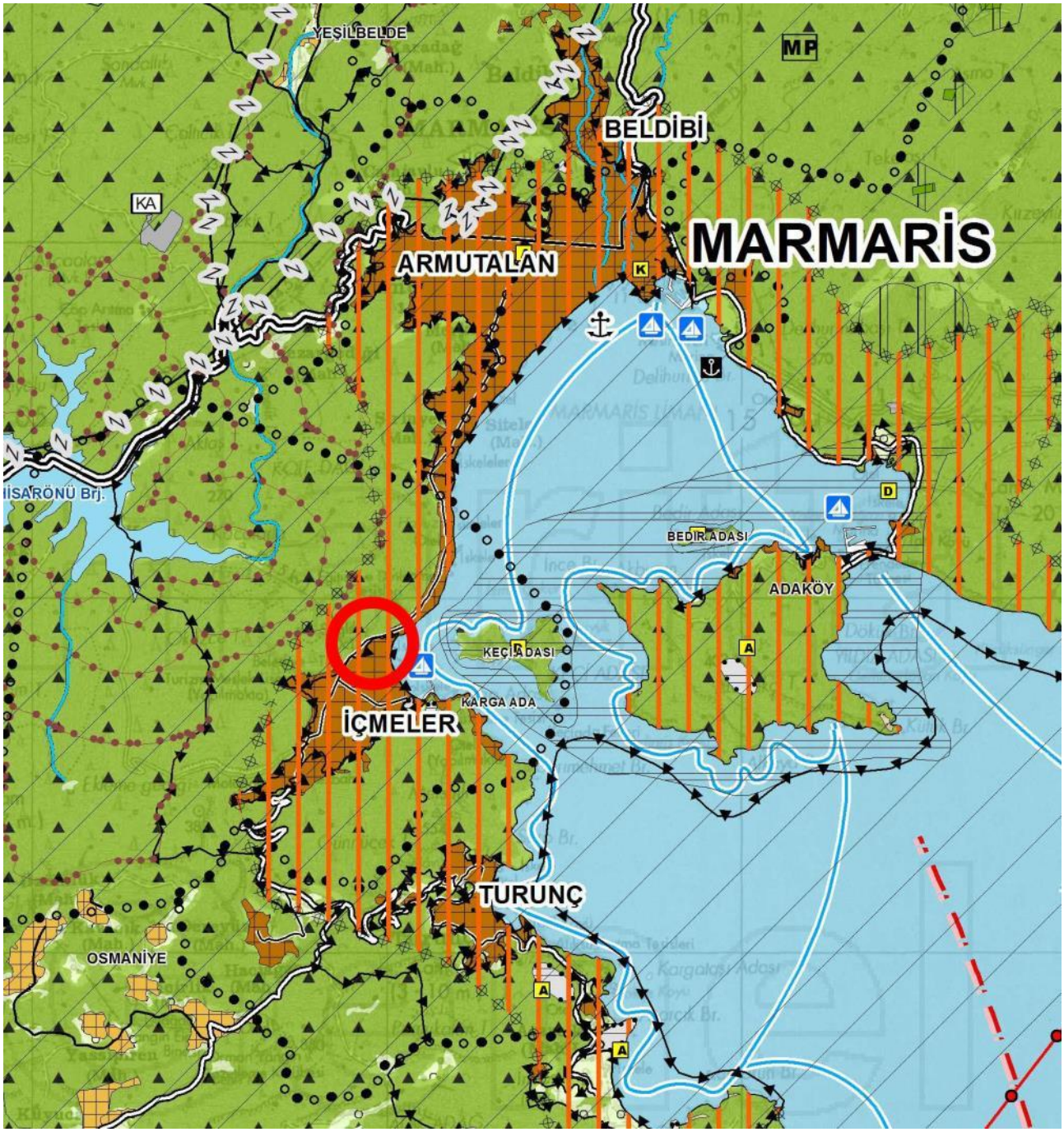


***Marmaris Tapu & Kadastro Müdürlüğü'nden alınan Kadastral Kroki**

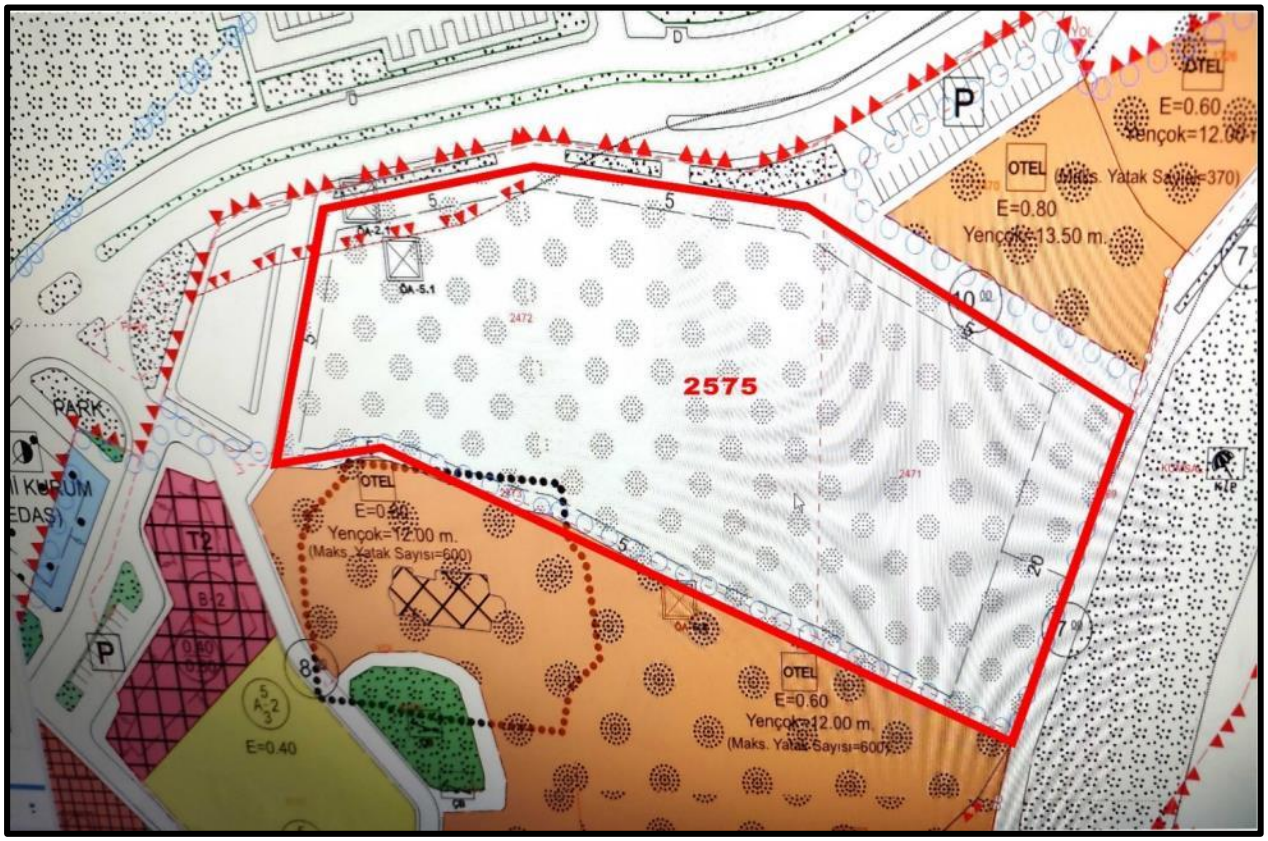


*** Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan alınan Kadastral Kroki**

EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ



***Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından Edinilen 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**



***Marmaris İlçe Belediyesi'nden edinilen 1/1.000 Uygulama İmar Planı**

EK 5: FOTOĞRAFLAR















