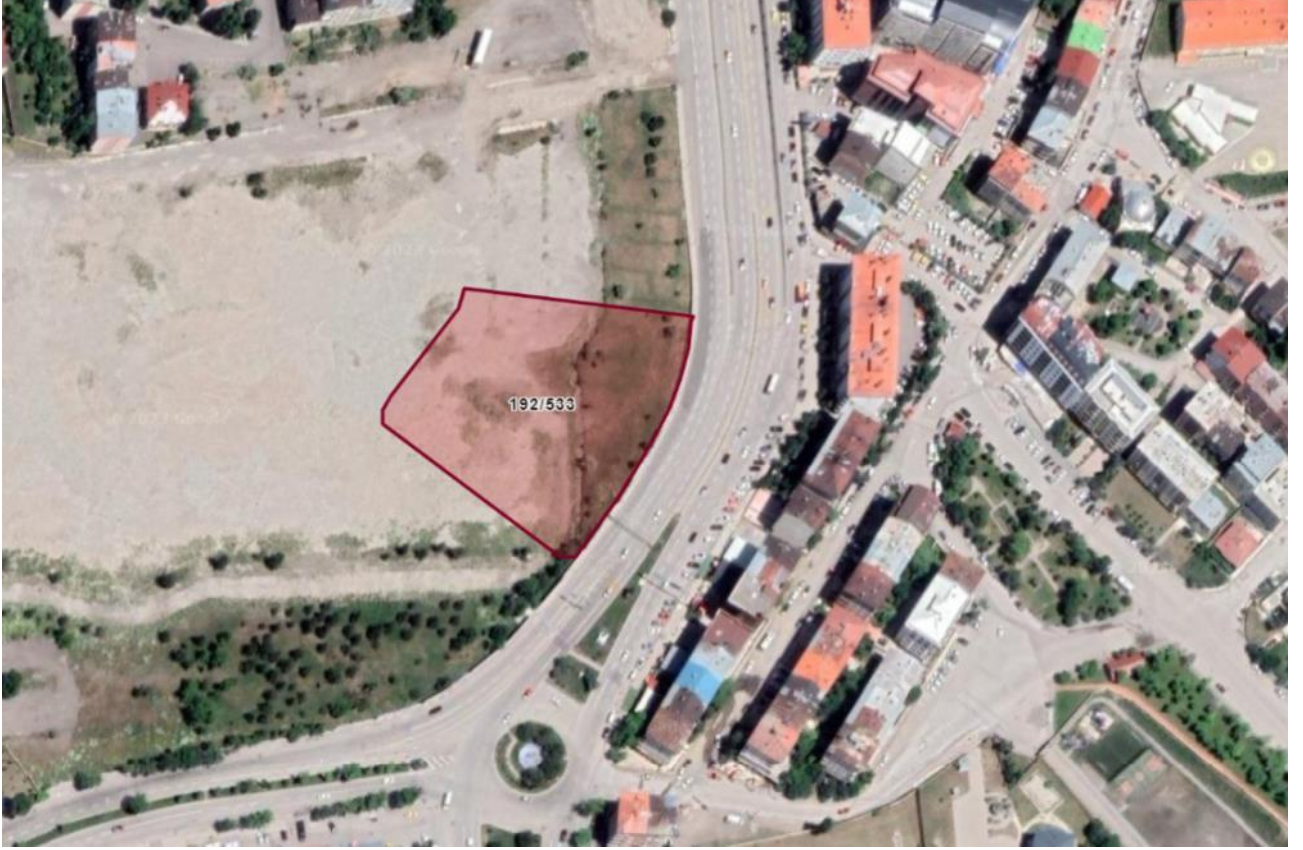


**T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ
BAŞKANLIĞI**



BİLGİ NOTU

**ERZURUM İLİ PALANDÖKEN İLÇESİ KÖŞK MAHALLESİ
192 ADA 533 NO.LU PARSEL**

Temmuz, 2024

TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; Köşk Mahallesi, Atatürk Bulvarı Palandöken / ERZURUM

(39.8965”K : 41.2688”D)

Konu taşınmaza ulaşım için, bölgenin ana arteri ve Yenişehir Semtinin ana girişi konumunda bulunan Atatürk Bulvarına girilir. Bu bulvar yaklaşık 170 m. takip edilerek, sağ kolda yer alan ve eski Aziziye Araştırma Hastanesi bahçesi içerisinde kalan taşınmaza ulaşılır. Taşınmazın bulunduğu bölgede genellikle konut + ticaret alanları, ticaret bölgeleri, eğitim kurumları, resmi kurum binaları ve sosyal donatılar mevcuttur. Taşınmazın bulunduğu bölgede imar planı tamamlanmıştır. Taşınmazın ana arter üzerinde konumlu olması, dolmuş ve özel araçlar ile rahatlıkla ulaşım sağlanması önemli avantajdır. Bölge yerleşim alanı açısından yeni tarihli binalarda yüksek gelir seviyesine sahip aileler, eski tarihli binalarda orta gelir seviyesine sahip aileler tarafından tercih edilmektedir.

Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	ERZURUM	Blok No	-
İlçesi	PALANDÖKEN	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	KÖŞK MAH.	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	3
Niteliği	ARSA	Sahife No	227
Pafta	-	Edinme Tarihi	27.09.2022
Ada	192	Edinme Yevmiye No	14076
Parsel	533	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	8.010,96		
Malik	MALİYE HAZİNESİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

Tapu Takyidat Bilgileri

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: Diğer Konusu: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir.) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer) –(Başlama Tarihi: 28.02.2019, Bitiş Tarihi: 28.02.2019) Tarih: 27.09.2022 – Yevmiye No: 14076 Malik/Lehtar: Maliye ve Hazine Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.



TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ATLAS sisteminden Erzurum-Erzincan-Bayburt Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan"da kaldığı tespit edilmiştir.

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Erzurum Büyükşehir Belediyesine yapılan başvurular sonucunda konu taşınmaza ait 1/25.000 ölçekli planın yer almadığı bilgisi alınmıştır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığından edinilen bilgilere göre; konu taşınmazın bulunduğu alanda yapılan ve 03.12.2021 tarihli ve 3497 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan imar planının bulunduğu ve daha sonra 192 ada 522 parselde yapılan ve 20.07.2022 tarihli ve 5819 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan ve 21.07.2022 tarihli ve 31899 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine göre, 192 ada 533 parsel no.lu 8.010,96 m² yüzölçümlü taşınmazın "Özel Sağlık Alanında" kaldığı, yapılaşma koşullarının "KAKS:2.10 Yençok: 7 kat" olduğu bilgisi alınmıştır

TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

–Konu mülk sınırları içerisinde bulunduğu 1/5000 ölçekli “Nazım İmar Planı” ve 1/1000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

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	Taşınmaz mahallen boş arsa vasfındadır.			

Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 192 Ada 533 no.lu parsel düzgün olmayan dikdörtgen bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Parselin doğu yönünde cepheledi olduğu Atatürk Bulvarı bölgenin ana arterlerinden olup, araç yoğunluğu yüksektir. Parselin kuzey ve batısında bulunan imar yolları ise henüz net olarak oluşturulmamıştır.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu bölge düz bir yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmaz; yerleşimin olduğu bir bölgede yer alması nedeni ile elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik alt yapının tamamlandığı bir konumdadır.

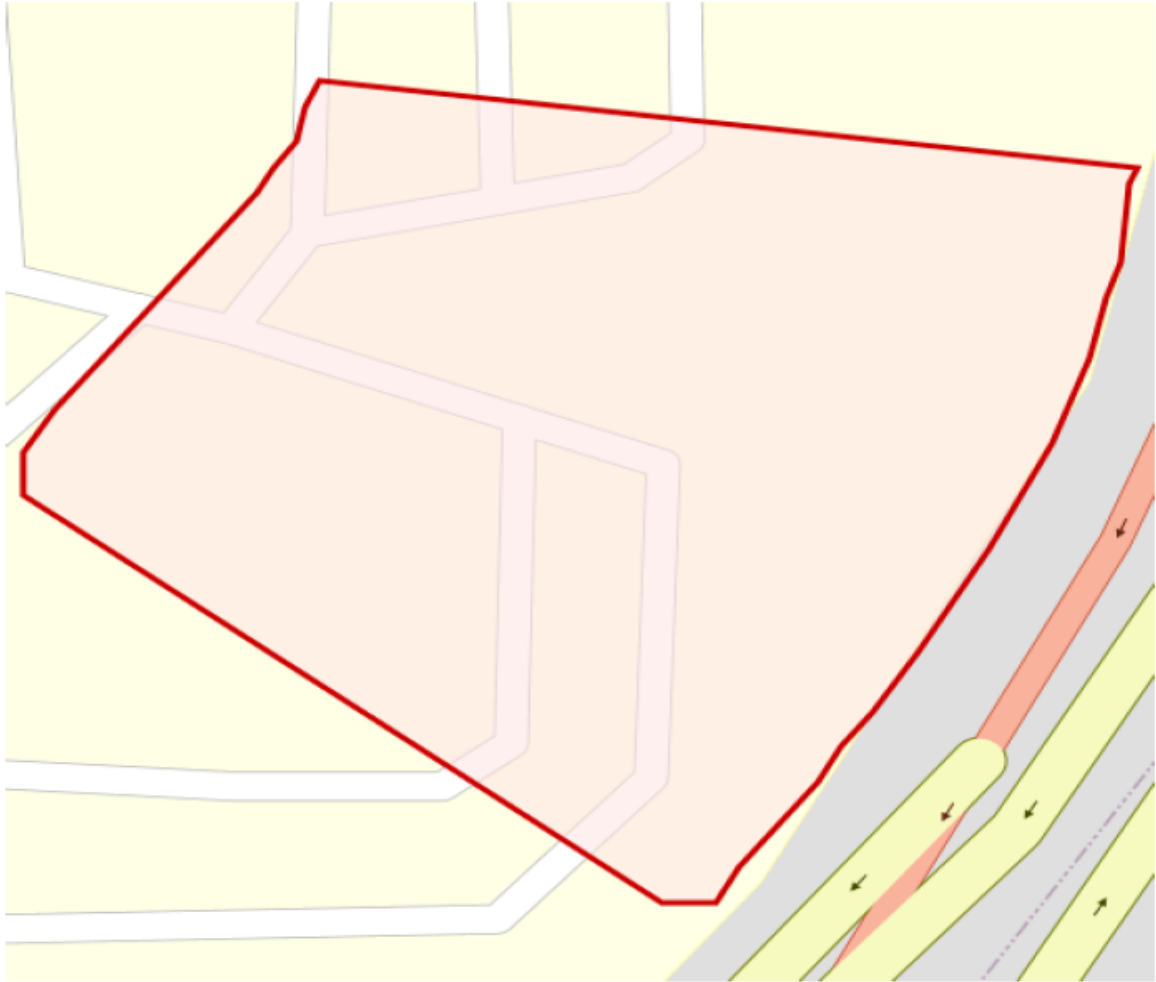
EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)									
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 192/533						
Zemin No	: 123854437	Yüzölçüm	: 8.010,96 m2						
İl / İlçe	: ERZURUM/PALANDÖKEN	Ana Taş. Nirelik	: Arsa						
Kurum Adı	: Palandöken TM								
Mahalle / Köy Adı	: KOŞK Mah.								
Mevki	:								
Cilt / Sayfa No	: 3 / 227								
Kayıt Durum	: Aktif								
									
TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK									
ŞBİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.					
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile; (Başlama Tarihi: 28/02/2019 Bitis Tarihi: 28/02/2019 - Süre:))	MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	28/02/2019 - 1579	--					
MÜLKİYET BİLGİLERİ									
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı/Payda	Metre Kare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.		
691973986	MALİYE HAZİNESİ		TAM	8.010,96	İfraz İşlemi (TSM) - 27/09/2022 - 14076.	-	-		

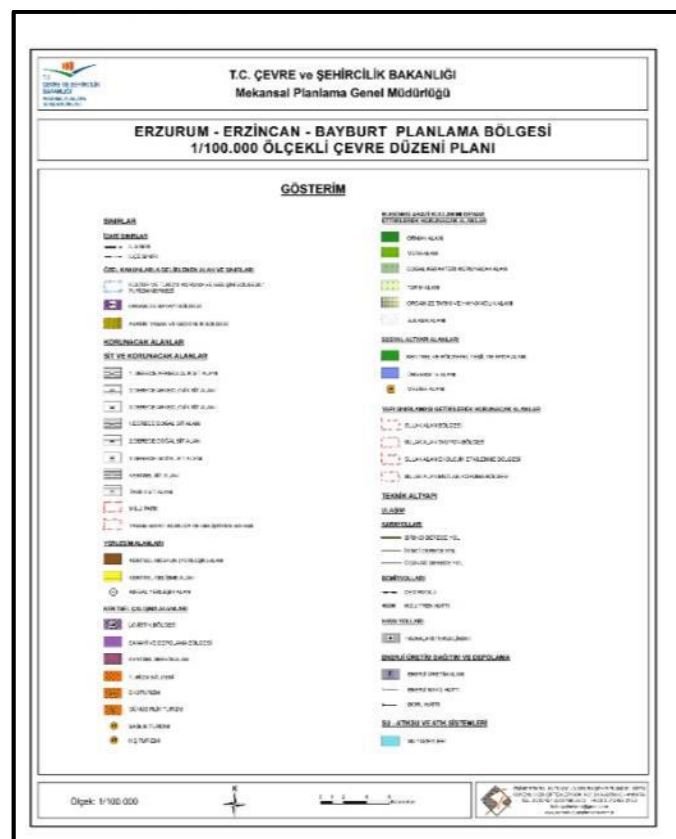
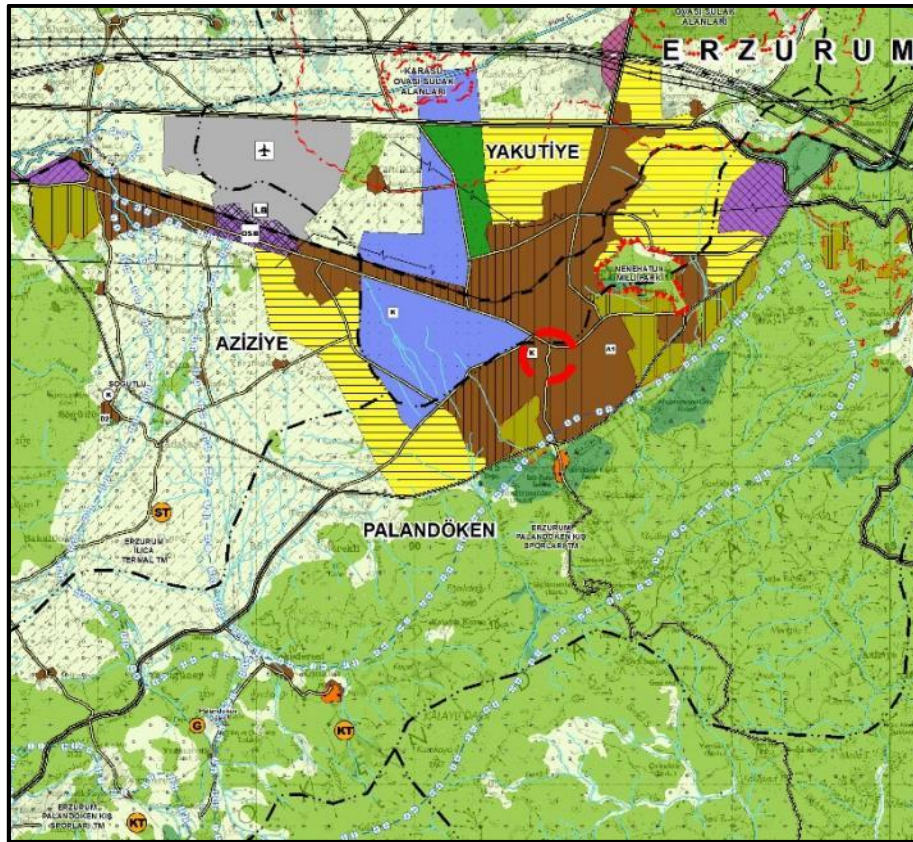
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk37166
Zeki AKÇAY
Kaydına Uygundur.
31.10.2023

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

	TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy
Erzurum	Palandöken				Köşk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
192	533	8.010,96	Arsa		I46b11a2b
					

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



1. PLANLAMA ALANI ERZURUM İLİ, PALANDÖKEN İLÇESİ, KÖŞK MAHALLESİ, 192 ADA 480 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ ERZURUM İLİ, PALANDÖKEN İLÇESİ, KÖŞK MAHALLESİ, 192 ADA 480 NO.LU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. GELİŞME KONUT ALANLARINDA;

3.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI BLOK NİZAM 5 KAT, TAKS=0.30 VE KAKS=1.50 OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

3.2. ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METREDİR.

3.3. 20 METRELİK YOLDAN CEPHE ALAN KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA TİCARET KULLANIMI YER ALABİLİR.

4. TİCARET-KONUT ALANINDA;

4.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT YAPILABİLİR.

4.2. TİCARET-KONUT ALANINDA ZEMİN KATTA KONUT DIŞI KULLANIMLAR YER ALMASI DURUMUNDA ÜST KAT KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALİN %80'İNİ GEÇEMEZ.

4.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BLOK NİZAM 5 KAT, TAKS=0.30 KAKS=1.50'DİR. ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 METREDİR.

5. TİCARET ALANINDA; İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.00 YENÇOK=2 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

6. EĞİTİM ALANI; İLKÖĞRETİM FONKSİYONUNDA HİZMET VERMEK ÜZERE KAMUYA VEYA GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLERİ İÇİN İMAR PLANINDA AYRILAN ALANLARDIR.

İLKOKUL VE ANAOKUL ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI; E=0.80, YENÇOK=3 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

7. BELEDİYE HİZMET ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50, YENÇOK=18.50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR. PLAN ÜZERİNDEKİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

8. SOSYAL TESİS ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50, YENÇOK=18.50 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

9. PARKLAR; BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA,

- 1) AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,
- 2) 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFO,
- 3) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTO PARK YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTO PARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTO PARK YAPILABİLİR.

10. 16.03.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN ERZURUM İLİ, PALANDÖKEN İLÇESİ 1/1.000 VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN 5.1 (Ö.A-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.

11. PLANLAMA ALANINDA ‘AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE VE ‘DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK’ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

12. KULLANIM ALANLARINDA OTOPARK İHTİYACI OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE ADA İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

13. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

14. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

: FOTOĐRAFLAR



