

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



BİLGİ NOTU

**İZMİR İLİ KARABURUN İLÇESİ SAİP MAHALLESİ
450 ADA 101 NO.LU PARSEL**

Eylöl, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; Saip Mahallesi, 3161. Sokak Karaburun / İZMİR (38.6245”K: 26.5262”D)” adresinde konumlanmaktadır.

Taşınmazlara ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-505 Karayolundan İzmir üzerinden Karaburun yönüne ilerlerken, Saip mevkiğine sapılır ve yaklaşık 300 m. ilerledikten sonra konu taşınmaz sol tarafta konumlanmaktadır.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	İZMİR	Blok No	-
İlçesi	KARABURUN	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	SAİP	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	19
Niteliği	ARSA	Sahife No	1852
Pafta	K17-D-11-C-1	Edinme Tarihi	26.04.2021
Ada	450	Edinme Yevmiye No	2290
Parsel	101	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	6.260,00 m ²		
Malik	MALİYE HAZİNESİ.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

Beyanlar Hanesinde:

-Diğer (Konusu: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir.)

Tarih: - Sayı: - (29.01.2024 tarih, 550 yevmiye)

-Diğer (Konusu: Karaburun İldir Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi içerisinde kalmaktadır.)

Tarih: 24/04/2019 Sayı: 1974684 (06.05.2019 tarih, 1389 yevmiye)

Muhdesat Bilgileri:

-Ağaç (Tip: 2700114) 7 ADET ZEYTİN AĞACI HÜSEYİN ÖZDEN'E 1 ZEYTİN AĞACI AHMET NAMIK KOÇ'A AİTTİR (21.05.2013 tarih, 1528 yevmiye)

Şerhler Hanesinde:

-Herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde:

-Herhangi bir hak ve mükellefiyet kaydı bulunmamaktadır.

Rehinler Hanesinde:

-Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır.



Kaynak: Google Earth, 2024

3. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün dijital servisinden temin edilen 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 08.09.2023 tarihinde onaylanmış İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan taşınmazın "Kırsal Yerleşme Alanı" plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

3.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü konu taşınmaza ait 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı yer almadığı bilgisi alınmıştır.

3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü konu taşınmazların ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Turizm-Konut Alanı" fonksiyonunda kaldığı bilgisi alınmıştır.

3.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Karaburun Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden edinilen bilgilere göre İzmir İli Karaburun İlçesi Saip Mahallesi 450 ada 101 parsel sayılı taşınmaz 15.03.2019 tarih 30715 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 823 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Karaburun-İldır Körfezi Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tespit ve ilan edildikten sonra, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı

Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca Bakanlık Makamının 14.10.2022 tarih ve 4789530 sayılı Olur'u ile onaylanan 1/1000 ölçekli Saip Revizyon Uygulama İmar Planına göre T2 (Konut-Turizm Tercihli) Koşullu konut (T.A.K.S=0.20, K.A.K.S=0.30) yapılaşma koşullu alanda yer aldığı bilgisi alınmıştır.

4. TAŞINMAZLARIN YASAL DURUMU

- Konu mülklerin sınırları içerisinde bulunduğu 1/5.000 ölçekli “Nazım İmar Planı” ve 1/1.000 ölçekli “Uygulama İmar Planı” ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.
- Yerinde yapılan incelemelere göre, parselin arsa olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı için inşaat ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve projelere yönelik herhangi bir bilgiye Belediye arşivinde rastlanmadığı bilgisi alınmıştır.

5. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

5.1. 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	Taşınmaz mahallinde arsa vasıflıdır.			

5.2. Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 450 Ada 101 no.lu parsel amorf bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Taşınmazın; parselin kadastral yola cephesi bulunmamakta olup parselin tüm cepheleri komşu parsellere sınırdır.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu bölge eğimli 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 :FOTOĐRAFLAR





