

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ

BAŐKANLIĐI



BİLGİ NOTU

İĞDIR İLİ MERKEZ İLÇESİ BAHARLI MAHALLESİ

2908 ADA 1 NO.LU PARSEL

Ekim, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; 14 Kasım Mahallesi, 2056. Sokak, Merkez / IĞDIR (39.9354”K : 44.0782”D) açık adresinde yer almaktadır.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-080 Karayolu üzerinde Erzurum-Iğdır istikametinde ilerlerken 2056. Sokağa sapılır yaklaşık 50 m. ilerledikten sonra yolun sağ tarafına konumlanmaktadır.

1.2 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	IĞDIR	Blok No	-
İlçesi	MERKEZ	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	BAHARLI	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	REVAN ŞOSESİ	Cilt No	104
Niteliği	ARSA	Sahife No	10218
Pafta	-	Edinme Tarihi	05.05.2021
Ada	2908	Edinme Yevmiye No	5763
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	8.763,28 m ²		
Malik	TÜRKİYE ŞEKER FABRİKALARI A.Ş.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

Beyanlar Hanesinde:

- Diğer (Konusu: -TAŞINMAZA YÖNELİK İŞLEM TALEPLERİNİN ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞINDAN MUVAFAKAT ALMADAN KARŞILANMAMASI GEREKTİĞİNİ) Tarih: 31/10/2018 Sayı: 87142 (06.03.2019 tarih, 2052 yevmiye)
- Diğer (Konusu: BÜYÜK OVA ALANINDA KALMAKTADIR) Tarih: 24/04/2017 Sayı: 1012264 (25.04.2017 tarih, 3335 yevmiye)
- Diğer (Konusu: Iğdır Soykırım Anıtı'nın koruma alanı içerisindedir.) Tarih: 21/01/2011 Sayı: 143 (07.02.2011 tarih, 632 yevmiye)
- "1. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığının koruma alanında kalmaktadır" Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.(Şablon: Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.) (13-02-2024 tarih ve 3029 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

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ATLAS dijital arşivinden edinilen bilgilere göre taşınmazın 23.09.2021 onaylı Ardahan-Kars-Iğdır-Ağrı Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinde, “Kentsel Yerleşik Alan” plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Iğdır Belediyesi İmar ve Şehircilik birimi taşınmaza ait 1/25.000 ölçekli planın yer almadığı bilgisi alınmıştır.

2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Iğdır Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre taşınmaz hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında “Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Iğdır Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre taşınmaza ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam TAKS:0.30 E=0.90, Yençok = 3 kat yapılaşma koşullarında (Konut) olarak belirlenmiştir.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

- Konu taşınmazın 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.

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	Ne
	Yerinde yapılan incelemelere göre taşınmazın boş arsa vasıflı olduğu tespit edilmiştir.

4.2 Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: Parsel dörtgensel bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Parselin güneybatısı yaklaşık olarak 120,00 metre yola cepheli olup diğer cepheleri komşu parseller ile çevrilidir.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu bölge düz bir yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmazın bulunduğu bölge genellikle orta gelir grubuna hitap eden ticaret-konut amaçlı kullanımın yaygın olduğu bir bölgedir. Elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. alt yapılar tamamlanmıştır.

EK : FOTOĐRAFLAR



