

**T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

**MANİSA İLİ KIRKAĞAÇ İLÇESİ KAYADİBİ MAHALLESİ
267 ADA 4 NO.LU PARSEL**

Haziran, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmazlar; Kayadibi Mahallesi, 135. Sokak Kırkağaç / Manisa (39.0934”K : 27.6866”D)

Taşınmazlara ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-240 Karayolu üzerinde Akhisar yönüne ilerlerken, Kırkağaç mevkiinden sağa dönülür, Akhisar-Bergama yolunda yaklaşık 4,5 km. ilerledikten sonra D020 kara yoluna girilir bu yol üzerinden yaklaşık 700 m. ilerlenir ve Atatürk caddesine giriş yapılır. Bu yol üzerinden yaklaşık 2,50 km. ilerlendikten sonra sola dönülür ve 135. Sokakta yaklaşık 250 metre ilerlendikten sonra sol tarafta konumlanmaktadır.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	MANİSA	Blok No	-
İlçesi	KIRKAĞAÇ	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	KAYADİBİ	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	KAVAK	Cilt No	6
Niteliği	KARGİR TÜTÜN DEPOLARI	Sahife No	575
Pafta	-	Edinme Tarihi	03.07.2023
Ada	267	Edinme Yevmiye No	7232
Parsel	4	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	6.433,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ş.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: Diğer Konusu: 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir.) Tarih: 31.10.2018 Sayı: 87142 (Şablon: Diğer) (Tarih:01.03.2019 Yevmiye No:931)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

1.4. Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

Manisa Batı Anadolu'nun denize kıyısı bulunmayan fakat kıyıya en yakın ilidir. 27 08' ve 29 05' doğu boylamları ile 38 04' ve 39 58' kuzey enlemleri arasında yer alır. Doğudan Uşak ve Kütahya, batıdan İzmir, kuzeyden Balıkesir, güneyden Aydın, güneydoğudan Denizli illeri ile çevrilidir. Yüzölçümü 13.810 km² dir. Yükselti ise 50 metre ile 850 metre arasında değişmektedir. İl merkezinden doğuya gidildikçe yükselti artmaktadır.

Manisa ilinin ekonomisi tarım ve sanayiye dayanır. Gayrisâfi hâsılanın % 35'i tarımdan, % 30'u sanayiden elde edilir. Faal nüfusun % 75'i tarım ve ormancılıkla uğraşır. % 10'u sanayi sektöründe çalışır. Manisa sanayi bakımından ileri, mâtencilikte zengin, tarımda ise Türkiye'de en çok üzüm, pamuk, tütün ve zeytin yetiştiren bir ildir.

Tarımda zirveye çıkan Manisa, sanayi ve turizmde de zirveye doğru tırmanmaktadır. Kehribar renkli çekirdeksiz üzümü dünyaca meşhurdur. Kırkağaç kavunu ile Kula, Demirci ve Gördes halıları isim yapmıştır.



Kula'daki Kapadokya benzeri peri bacaları Gediz Ovasının bereketli topraklarının da etkisiyle tarımsal üretim sıralamasında ilk üç ilden biridir. Yüzyıllardan beri dokumacılık, gıda, dericilik ve tarım konusunda faaliyet gösteren Manisa'da bugün sanayi önemli bir gelir kaynağıdır. Sipil dağı trekking, dağcılık ve yamaç paraşütü (yaklaşık 1500 m.) için oldukça uygun özellikle dağcılık sporu bakımından zirveye varılıp inilebilen nadir alanlardan biridir.

Şifalı sular bakımından zengin bir bölgede bulunan Manisa'daki jeotermal su kaynakları asırlardır bilinmektedir ve yerli yabancı turistlerin ilgi odağıdır. Ülkemizin en verimli topraklarından Gediz Ovası Manisa'da zengin bir bitkisel üretim çeşitliliği olmasını sağlamaktadır. Ünlü Akhisar zeytinleri, kaliteli pamuk üretimi, tütün ve kirazıyla Manisa tarımsal üretim sıralamasında ilk üç ilden biridir.

Son yıllarda artan organik tarım üretimi, baraj ve gölleriyle Manisa, eko turizm alanında da önemli potansiyele sahiptir. Manisa'nın bir diğer önemli özelliği ise semer yapımı, bakırcılık ve demircilik gibi geleneksel el sanatlarının devam ettiği bir kent olmasıdır. Financial Times tarafından dünyanın en uygun yatırım kenti seçilmiştir. İhracatla Türkiye'de Gaziantep'ten sonra en çok ihracat yapan 7. Şehir özelliğini taşımaktadır.

Kaynak: manisa.gov.tr, 2024

Manisa nüfusu 2024 yılı itibarı ile 1.475.716 kişidir. Bu nüfusun 741.274 kişisi erkek ve 734.442 kişisi kadınlardan oluşmaktadır. Yüzde olarak ise nüfusun; %50.08'i erkek, %49,92'si kadındır.

Yıl	Manisa Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	1.475.716	741.274	734.442
2022	1.468.279	737.888	730.391
2021	1.456.626	731.208	725.418

Kaynak: TÜİK, 2024

KIRKAĞAÇ İLÇESİ; Kırkağaç, Manisa'nın kuzey batısında, İzmir-Bandırma demiryolu üzerindedir. Manisa'ya uzaklığı 79 km.'dir. Denizden yüksekliği 100 m'dir. Kuzeyinde Savaştepe ilçesi, güneyinde ve doğusunda Akhisar ilçesi, batısında Soma ilçesi ve Çamlıca Dağı (1100m), kuzey doğusunda 650 m. yüksekliğinde Musluk Dağları ve Siledik tepesi bulunur.

İlçe tarihine dair net bilgiler bulunmasa da çevrede yapılan kazılarda ilk yerleşimin Antik Yunan dönemindeki Mysialılara dayandığı öngörülmektedir. Beylikler döneminde Karesi Beyliği'ne bağlı olan ilçe daha sonra Osmanlı himayesine girmiştir. İlçe, Cumhuriyet'in ilanından sonra gerçekleştirilen mübadele ile beraber Yunanistan'dan gelen mübadiller şehre yerleştirilmiştir. Özellikle Midilli, Drama'nın Pravişte kazasının Esirli, Paliohor, Dranova köyleri ile Selanik Avrethisar Paprat muhacirleri Kırkağaç'a iskan edilmiştir.

Kaynak: kirkagac.gov.tr, 2024

Kırkağaç'ın nüfusu 2024 yılı itibarı ile 37.823 kişidir. Bu nüfus, 19.055 erkek ve 18.768 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %48,3 erkek, %51,7 kadındır.

Yıl	Kırkağaç Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	37.823	19.055	18.768
2022	37.645	18.871	18.774
2021	37.699	18.907	18.792

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; "Kayadibi Mahallesi, 135. Sokak Kırkağaç / Manisa" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Kırkağaç kent merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır.

Kırkağaç ilçe Kayadibi mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 2-3 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 2-3 katlı yapılar görülebilmektedir. yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Kırkağaç kent merkezinin doğu yönünde gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın düşük olduğu, doğu istikametine gidildikçe yapıların yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir.

Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %25 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibari ile arz ve talep dengelidir.



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 Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün dijital servisinden temin edilen 1. No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 13.02.2024 tarihinde onaylanmış İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan taşınmazın "Kentsel Yerleşik Alan" plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Manisa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nden 30.04.2024 tarihli ve 402982 sayılı yazısında konu taşınmaza ait 1/25.000 ölçekli planın yer almadığı bilgisi alınmıştır.

2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Manisa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü'nden 30.04.2024 tarihli ve 402982 sayılı yazısında konu taşınmaza ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği'nde kısmen "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Otopark Alanı", kısmen "Yol Alanı" plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Kırkağaç Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden 26.04.2024 tarihli ve 19658 sayılı yazısında konu taşınmaza ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'nde "Ayrık Nizam, TAKS:0.50, KAKS:1.50 Yençok= 3 kat kısmen "Gelişme Konut Alanı" ile kısmen ~118,00 m² "Yol alanı ve kısmen ~228,00 m² "Otopark Alanı" olduğu bilgisi alınmıştır. Konu taşınmazın toplamda ~346,00 m² terki bulunduğu ilgili belediye yetkileri tarafından hesaplanıp beyan edilmiştir.

3. 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.

–Yerinde yapılan incelemelere göre taşınmaz üzerinde 2 adet 900 m²'lik 1 adet 300 m²'lik toplamda 3 adet depo ve arsası bulunmakta olup yapılara ilişkin 1 adet 08.01.1992 tarihli yeni yapı ruhsatı, 1 adet 16.08.1994 tarihli tadilat ruhsatı ve 1 adet 08.10.2004 tarihli yapı kullanma izin belgesi mevcut olduğu 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	taşınmaz mahallen 3 adet depo bulunmaktadır.			

4.2. Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 267 Ada 4 no.lu parsel düzgün olmayan dikdörtgen bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Taşınmazın; parselin kadastral yola cephesi bulunmakta olup parselin diğer cepheleri komşu parsellere sınırdır.

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.

Yapı Özellikleri: Parsel üzerinde tadilata ihtiyaç duyan 2 adet 900,00 m² ve 1 adet de 300 m²'lik kapalı alana sahip toplamda 3 adet depo alanı yer almaktadır. Depolar beton blok taşıyıcı sistemli çelik konstrüksiyon çatı döşemesine sahiptir. Dış kapı çelik, pencere doğramaları ahşap olup pencerelerin büyük çoğunluğunun kırık ve kullanıma elverişli olmadığı tespit edilmiştir.

5. EKLER

EKLER			
Numarası	Adı	Mevcutiyeti	Açıklama
<u>İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK 1</u>	Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	<i>Kırkağaç Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.</i>
<u>İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK 2</u>	Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	<i>TKGM Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi</i>
<u>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK3</u>	İmar Durumu	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	<i>Kırkağaç Belediyesi'nden temin edilmiştir.</i>
<u>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</u>			
<u>EK 4</u>	Fotoğraflar	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	<i>Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir.</i>


EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

TASINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBI var)	
Zemin Tipi Zemin No İl / İlçe Kurum Adı Mahalle / Köy Adı Mevkii Cilt / Sayfa No Kayıt Durumu	: Ana Tapınmaz : 63885518 : MANİSA/KIRKAĞIAC : Kırkağaç TM : KAYADIRLI Mah. : KAVAK : 6 / 575 : Aktif
Ada/Parsel Yüzölçümü Ana Tap. Nitelik	: 267/4 : 6.433,00 m2 : KARGIR TÜTÜN DEPOLARI
TASINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK	
ŞBI Açıklama	Malik / Lehdar
Beyan	MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUNHÜKÜMLERİNE TABİDİR.) Tarih: 31/02/2018 Sayı: 87142	Tarih - Yemyiye 01/03/2019 - 931
Terkin Sebabi - Tarih - Yev.	

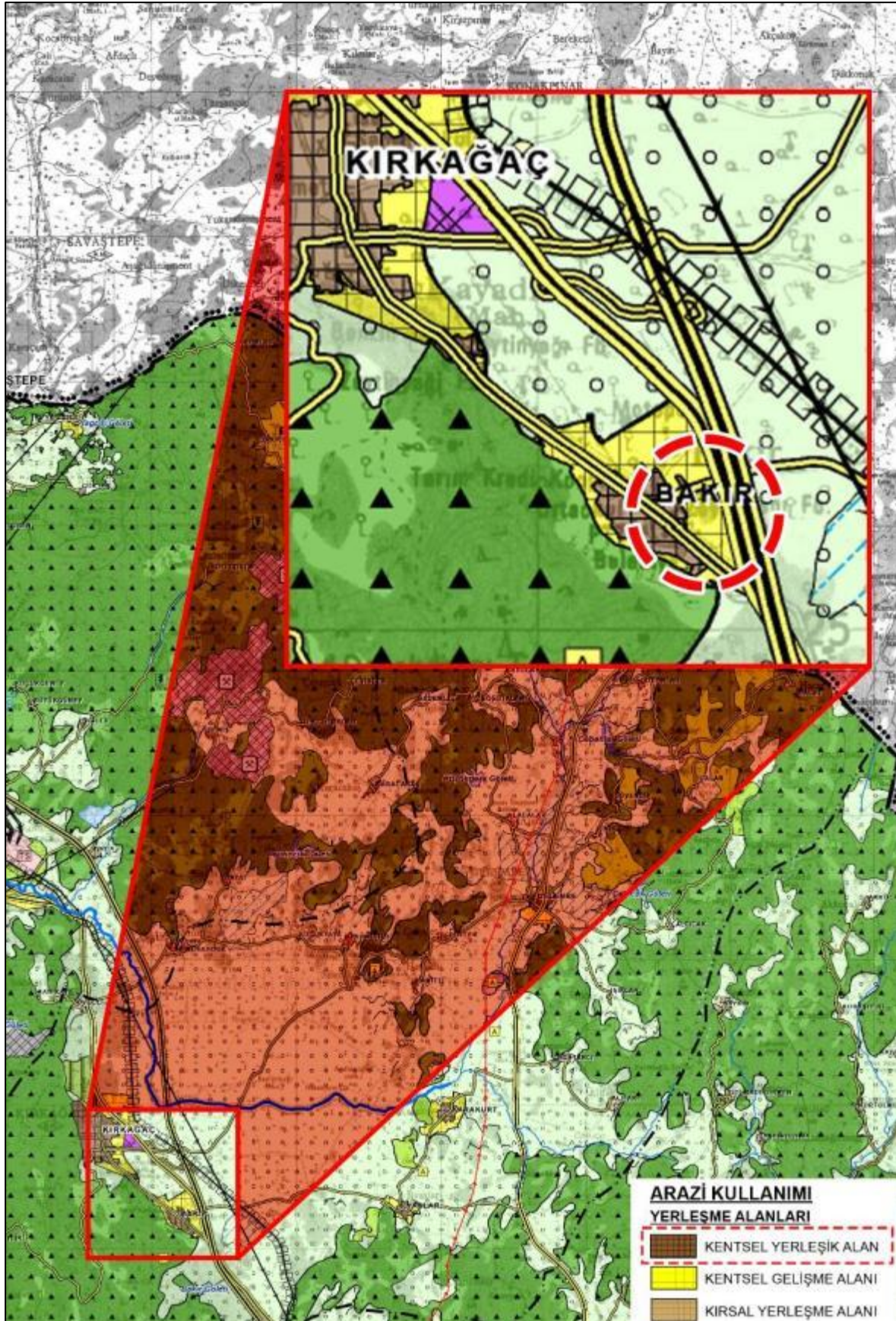
MÜLKİYET BİLGİLERİ	
Sistem No 754159751	Malik SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Ebirliği No TAM	Hisse Payı/Payda 6.433,00
Metrelerce	6.433,00
Etilme Sebabi - Tarih - Yev.	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi - 03/07/2023 - 7232-
* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda bulunmaktadır.	
Rapor Tarihi / Saati : 19.04.2024 16:44	

Raporlayan: 4855967
Özkan AYDIN
Kayıtlı Uygundur.
19.04.2024
Alimert KÖK
Tapu Müdürü

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ			
İl					Mahalle/Köy
Manisa		Kırkağaç			Kayadibi
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
267	4	6.433,00	Kargir Tütün Depoları	Kavak	30.25.Z
					
<ul style="list-style-type: none"> • Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır. • Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır. • Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz. • Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir. • Tüm Hakları Saklıdır. 					

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



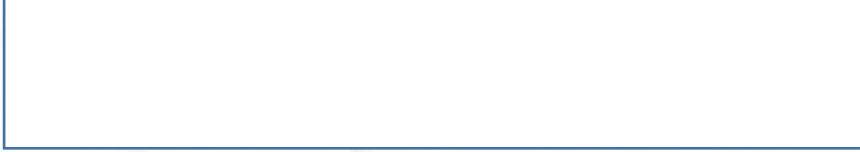


T.C.
MANİSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-47888891-754-402982
Konu : İmar Planı Hakkında

30.04.2024



İlgi : 22.04.2024 tarihli ve sayılı yazınız

İlgi yazı ve ekleri ile "Şirketimiz ile T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı arasında 25.01.2024 tarihinde yapılan "Danışmanlık Hizmeti Sözleşmesi" çerçevesinde hazırlanacak değerlendirme raporuna veri teşkil edecek aşağıda belirtilen evrak ve belgelerin, "4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun Ek-2 nci maddesinde; "Kamu Kurum ve Kuruluşları (özel kanunla kurulmuş kamu kurumu, kurul, üst kurul ve kuruluşlar dahil) kendilerine özelleştirme ile ilgili intikal eden işlemleri öncelikle ve ivedilikle inceler, karara bağlar ve sonuçlandırır." hükmüne istinaden söz konusu bilgi ve belgelerin ivedilikle tarafımıza verilmesi hususunda gereğini önemle arz ederiz. 1- Değerlemeye konu Maliye Hazinesi adına kayıtlı; Manisa ili, Alaşehir ilçesi, Killik Mahallesi 262 Ada 1 parsel numaralı taşınmaz ile Kırkağaç ilçesi, Kayadibi Mahallesi 267 Ada 4 parsel numaralı taşınmazlara ait 1/100.000, 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni planlarının ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının pafta üzerinde parsel görülecek şekilde onaylı birer suretini tarafımıza verilmesi, 2- Parselin 1/100.000, 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni planlarında ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında hangi kullanımda kaldığını yazılı şekilde tarafımıza bildirilmesi..." talep edilmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları bölümünün 7/b. maddesinde; "Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah planlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek;..." hükmü yer almaktadır. Planlama Şube Müdürlüğünce yapılan incelemelerde; Söz konusu Alaşehir İlçesi, Killik Mahallesi 262 Ada 1 Parselde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bilgisinin bulunmadığı tespit edilmiş olup Kırkağaç İlçesi, Kayadibi Mahallesi 267 ada 4 Parsel yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" ve "Yol" olarak planlıdır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının bilgisini ise ilgili Alaşehir Belediyesi ve Kırkağaç Belediyesinden talep edilmesi gerekmektedir. Bu hususlar doğrultusunda;

Gereğini rica ederim.

Ünsel GÖKÇE

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: rP5ZjD-6T1jæx-0zz77G-YoC+IY-UG:Yn5yr Doğrulama Linki: <https://www.nerkis.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusçeme / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabshb@shu01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabshb@shu01.kep.tr

Bilgi için: Duygu EŞFER
Şehir Plancısı
Telefon No:



Belediye Başkanı a.
Daire Başkanı

Ek: Kırkağaç İlçesi, Kayadibi Mahallesi 267 ada 4 Parsele ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (1 sayfa)

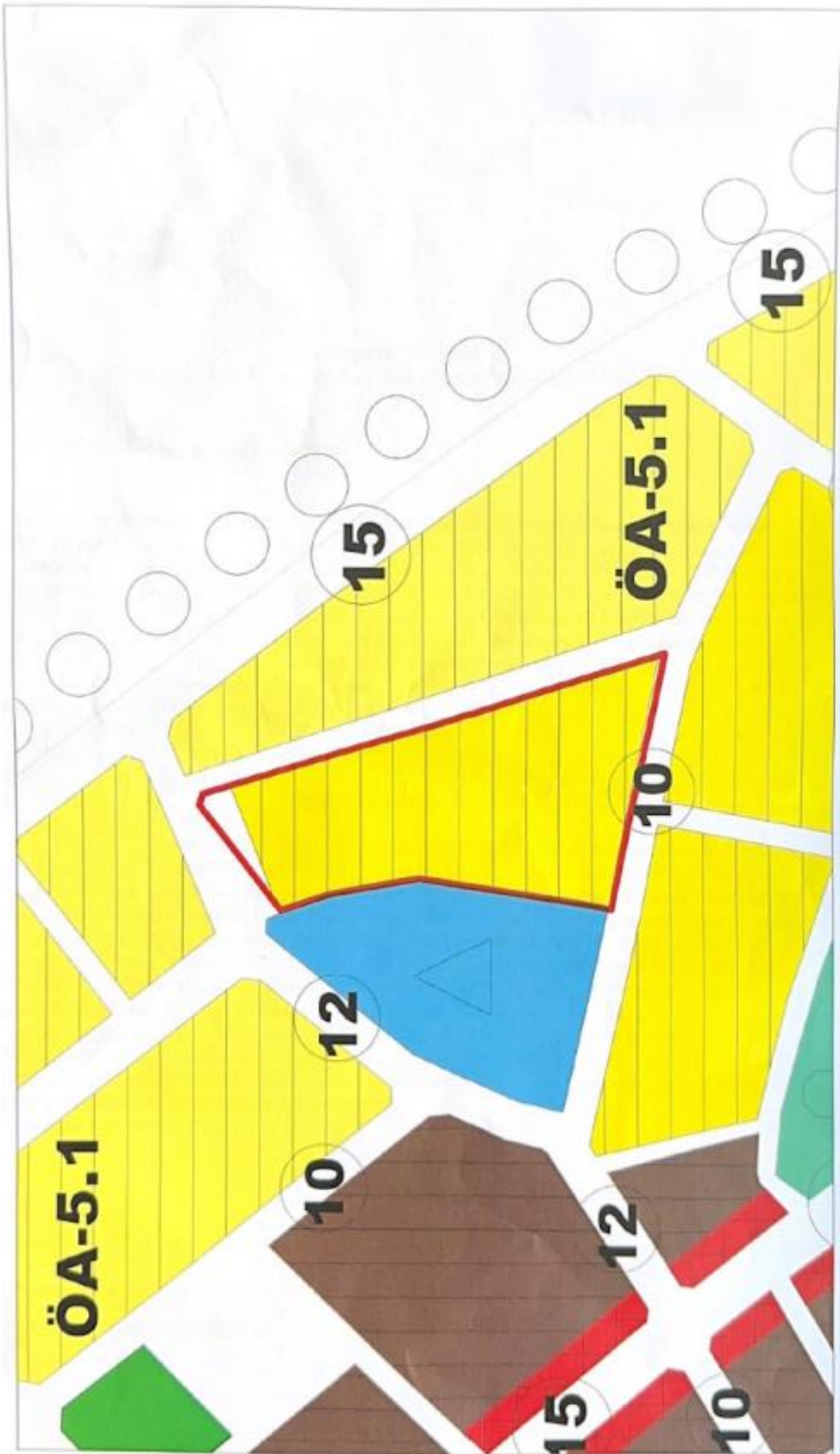
Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: rP5ZjD-6Ysjax-0zz77G-YoC+IY-UGtYn5yr Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediyecbys>

Laleli Mah. Mimar Sinan Cad. No:242 Yunusemre / Manisa
Telefon No: (236)231 45 80 Faks No: (236)232 08 05
e-Posta: bilgi@manisa.bel.tr - manisabsb@hu01.kep.tr İnternet Adresi:
<http://www.manisa.bel.tr>
Kep Adresi: manisabsb@hu01.kep.tr

Bilgi için: Duygu EŞFER
Şehir Planecisi
Telefon No:







T.C.
KIRKAĞAÇ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-30698652-115.02.01-19658
Konu : Kayadibi Mahallesi, 267 Ada 4 Parselin İmar
Durum Bilgisi

İlgi : 19.04.2024 tarihli 2865 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınız gereği; İlçemiz Kayadibi Mahallesi, 267 ada 4 parsel sayılı taşınmaza ait 08.01.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kırkağaç Revizyon Uygulama İmar Planı örneği yazınız ekinde sunulmuştur. İlçemiz Kayadibi Mahallesi, 267 ada 4 parsel sayılı taşınmaz; 1/1000 ölçekli Kırkağaç Revizyon Uygulama İmar Planında Konut kullanım alanına sahip, Yola Terk işlemi bulunmaktadır. Taşınmazın, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 6. Maddesi gereği 9 metre parsel genişliği ve 16 metre parsel derinliği şartlarını birlikte sağladığından ifrazı mümkündür. Söz konusu taşınmaza ait Belediyemizce düzenlenen 24.04.2024 tarih ve 37 sayılı İmar Durum Belgesi yazınız ekinde gönderilmiştir. Bilgilerinize sunulur.

Ahmet KIRIT
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ekler :
1 - İmar Plan Örneği
2 - 24.04.2024 Tarih ve 37 Sayılı İmar Durum Belgesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

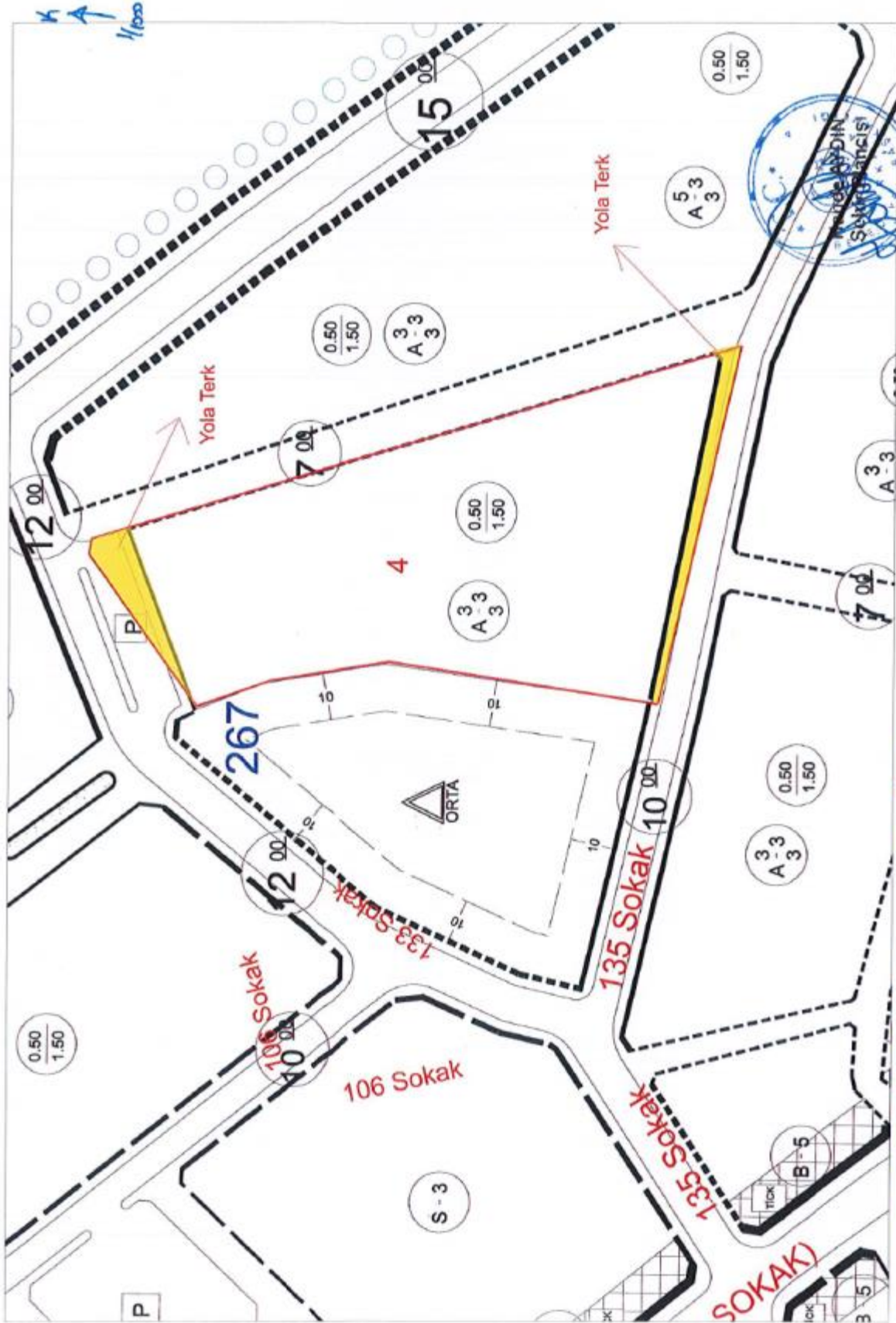
Doğrulama Kodu: 57a1388b-a4ef-4b5b-9123-1958183125f3

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yeni Mahalle 46 Sokak No:4/b
Telefon No: (236)588 10 22 Faks No: (236)588 10 76
e-Posta: imarisleri@kirkagac.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.kirkagac.bel.tr>
Kep Adresi: kirkagacbel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Hande AYDIN
Şehir Plancısı
Telefon No: -





T.C. KIRKAĞAÇ BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Tarih : 24.04.2024
Sayı : 37
İsim : KIRKAĞAÇ SULH HUKUK MAHKEMESİ

NOT :
1) Bu İmar durumu 24.04.2025 tarihine kadar geçerlidir. 2) İmar planında değişiklik olursa değişiklik tarihinden itibaren geçerlidir. 3) Bu İmar durumu ile proje tanzim ettirilmiştir. İnşaat yapılamaz. 4) 06.03.1991 tarihli 20806 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan Sığınak Yönetmeliği uygulanacaktır. 5) Tüm projeler hazırlanmadan önce Jeoloji Mühendisleri Odasından Zemin Etüt (Jeoteknik Etüt) Raporu hazırlanması şarttır.

İMAR DURUMU SORULAN PARSELİN

Mahallesi	Pafta No	Ada No	Parsel No
KAYADİBİ	30.25 Z.A	267	4

İMAR PLANI

Tasdik Tarihi	08.01.2016
Ölçek	1:1000
Değişiklik Tarihi	-
Nizamı	Ayrık
Kullanım Şekli	Konut
T.A.K.S	0.50
K.A.K.S	1.50
Emsal	-

NOT : Yola Terk işlemini yaptıktan sonra inşaat izni verilebilir. Otopark kendi parselinde çözülecektir.

Düzenleyen
Hande AYDIN
Şehir Plancısı

Kontrol Eden
Kemal YILMAZ
Harita Mühendisi

Onay
Kemal ELÇİ
İmar ve Şehircilik Müd. V.

24/04/2024

YAPI RUHSATI				Bu ruhsatın ruhsat sahibi, ruhsat sahibi kabul veya yapı alanını kullanırken, ruhsatın şartlarına riiz olmak zorundadır.							
1. Ruhsat Veren Kurum Kızıltepe Belediyesi		2. Ruhsat Tarihi 8-1-1992		3. Ruhsat Numarası 1992-2 (1)							
4. Ruhsatın Veriliş Maksudu tuftin deposu		5. Mahallesi Kayadibi		6. Pafta No -		7. Ada No 261	8. Parsel No 2ve4				
9. İnşaat Durumu Tarihi -		10. İmar Durumu Numarası -		11. İmar Türü soba		12. Yakut Türü kati					
13. Tapu Tesvil Belgesi Veren Kurum Emirli Kurumlaştırma Kararı		14. Tapu Tesvil Belgesi Tarihi -		15. Tapu Tesvil Belgesi Numarası -							
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN							
16. Adı Soyadı / Ünvanı TEKEL GENEL MO.				20. Adı Soyadı / Ünvanı Muammer Sirkeci		21. Kurum Sicil Numarası -					
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi -		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası -		22. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi K. Mustafa paşa/İST.		23. Vergi Dairesi Sicil Numarası 4549850027					
19. Adresi -				24. Adresi Sarıgülzel cad. 12/1 daire 4 Fatih/İSTANBUL							
25. Yapının Her Bir Üstesinin Kullanım Maksudu tuftin deposu		26. Üstes Sayısı 1	27. Vuz Ölçümü 1814	28. Yatırım Alanında Kat Sayısı -	29. Yatırım Alanında Kat Sayısı 1	30. Toplam Kat Sayısı 1	31. Yapının Y. Alanı 6.00	32. İnşaat Maliyeti 279.300	33. Yapının Sınıfı III	34. Yapının Grubu -	
Toplam		1	1814	-	1	1	6.00	279.300	III	-	
35. İnşaatın Toplam Maliyet Kıymeti (Arsa Hariç) 506.650.200.-				36. Ait Olduğu Yıl 1992		37. Yapının Arsa Değeri 82.588.000.-		38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil) 589.238.200.-			
39. İskeletin Cinsi Barme		40. İskeletin Dolgu Maddesi tuftla		41. Yığma Yapının Cinsi -							
RUHSAT EKI PROJELER				FENNİ MESULUN (TUS)							
42. Mimari Proje 8/1992		43. Statik Proje -		44. Tesisat Projeleri -		45. Dolgu Toplamı -		46. Kazı Toplamı -		47. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı -	
48. Harcı Çıkacak Kazı Toplamının Döküleceği Yer -		49. Adı Soyadı Selahattin Kora İnş. müh.		50. Adresi Sarıgülzel cad. 12/1 daire 4 Fatih/İstanbul		51. Taahhüt Tarihi 23.12.1991/56628		52. Kurum Sicil No. 1476		53. Oda Sicil No. 15584/İST.	
54. İmzası Ardan				55. Otopark Harcı -							
56. Yol-Kanal Harcı -				57. Bina-İnşaat Harcı İSTANBUL İ.Ş. B.Ş.							
58. Ceza -				59. Açıklama Zemin kat tuftin deposu inşaatı							
Toplam				60. Otopark Harcı -							
3194 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 25 no maddelerine göre işlemi tamamlanmış olup, yapının Fenni Sorumluluğunu alan kişi adınının imzasıyla alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.											
51. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası [İmza]				52. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası Ahmet İyemir 26.06.2004				53. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası [İmza] BELEDİYE BAŞKANI			
<p>Ölçü Ölçer: Metre, Çift, Ölçer: 1001 2.000 Arsa, Ölç. 1077</p> <p>Yapı Sahibi: 2. Başvuru tarih: 3. Milya ve Ölçerik Sahibi: 4. Devlet İşleri Bakanlığı</p>											

İş bu yapıda TÜRK STANDARTINA uygun yapı malzemesi ve yapı elemanı kullanılması şarttır. Bu şart geçici kabul veya iskan ruhsatına esas teşkil eder.

1. Ruhsat Veren Kurum Kırkağaç Belediyesi		2. Ruhsat Tarihi 16.8.1994		3. Ruhsat Numarası 81- (35)	
4. Ruhsat Veriliş Maksudu Yapılaşma İşlemi		5. Mahalle Kayaçlıbi		6. Parça No Pa	
7. Ada No 261		8. Parsel No 5-15		9. İnşaat Durumu Tarihi 17.7.1992	
10. İnşaat Durumu Numarası		11. İnşaat Türü Kaloriyeri		12. Yaka Türü SLVI	
13. Tapu Tescil Belgesi Verilen Kurum TEKEL G. NO. 23.12.1992 tarih 1308		14. Tapu Tescil Belgesi Tarihi		15. Tapu Tescil Belgesi Numarası	
16. İşin Sahibi / Ünvani YAPILAN TÜRÜN MÜHÜRÜ			17. Adı Soyadı / Ünvanı SİRKECİLER İNŞ. TIC VE SAN. A.Ş.		
17. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		18. Vergi Dairesi Sicil Numarası		19. Adresi Karşıyaka - İSTANBUL	
20. Bağlı Olduğu Vergi Dairesi		21. Vergi Dairesi Sicil Numarası		22. Adresi Sarıgözel cad. No 12-1 Fatih - İSTANBUL	
23. Vergi Dairesi Sicil Numarası		24. Adresi		25. Yapının Her Bir Üstesinin Kullandığı Alanın Mükadadı	
26. Üstesinin Sayısı		27. Yüz Ölçümü		28. Yıl Servisi Altında Kat Sayısı	
29. Yıl Servisi Üstünde Kat Sayısı		30. Toplam Kat Sayısı		31. Yapının Yabancı	
32. Toplam Maliyet		33. Yıl Servisi Üstünde Kat Sayısı		34. Yapının Sınıfı	
35. İnşaatın Toplam Maliyet Kıymeti (Arsa Hariç) 4.067.735.200.-		36. Alt Okulduğu Yılı 1994		37. Yapının Arsa Değeri 1.000.000.000.-	
38. Toplam Maliyet (Arsa Dahil) 5.067.735.200.-		39. İskeletin Cinsi B. a.m.e		40. İskeletin Dolgu Maddesi tuğla	
41. Yığma Yapının Cinsi		42. Memar Proje Tarihi 16.8.1994		43. Adı Soyadı Adnan Ayan	
44. Statik Proje Tarihi		45. Adresi Kayaçlıbi sok. Kırkağaç		46. Adresi	
47. Tesisat Projeleri Tarihi		48. Taahhüt Tarihi 8.3.1996 - 1679		49. İnşaatın Cinsi	
50. Dolgu Toplamı		51. Kazı Toplamı		52. Harcı Çıkacak Kazı Toplamı	
53. Kurum Sicil No 10686 -		54. Oda Sicil No 3 2355		55. İnşaatın Cinsi	
RUHSATLA İLGİLİ MUHTELİF GELİRLER					
56. Gelirin Mahiyeti		57. Makbuz Tarihi		58. Makbuz No	
59. Tutan (TL)		60. Açıklama		61. Otopark Harcı	
62. Yık-Kanal Harcı		63. Bina-İnşaat Harcı		64. Ceza	
65. Y.I.H		66. 16.8.1994		67. 115626	
68. 20.000.000.-		69. 20.000.000.-		70. 20.000.000.-	
71. Toplam		72. Toplam		73. Toplam	
74. 20.000.000.-		75. 20.000.000.-		76. 20.000.000.-	
3194 Sayılı İmar Kanununun 21, 22, 23 ve 26 ncı maddelerine göre işlemleri tamamlanmış olup, yapının Fenni Sorumluluğunu alan ten adamının da imzası alınarak işbu YAPI RUHSATI verilmiştir.					
61. Düzenleyenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası		62. Kontrol Edenin Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası		63. Onaylayanın Adı Soyadı, Ünvanı, İmzası, Mühürü	
64. Zemin kat Tütün Deposu, Zemin kat Sosyal tesis İşleme tesisi, Zemin kat +1nci kat Sosyal tesis, Zemin kat idare + misafirhane, Zemin kat Kat Lajna, 151 merkezi, su deposu, Fesatli TRAFİK ve giriş binasının dışı inşaatlar		65. Mehmet ESÖR İNŞ. TEK.		66. F. H. H. H.	

EK 4: FOTOĞRAFLAR









