

TEKNİK ŞARTNAME

MADDE 1- Satışı yapılacak taşınmazların, ada, parsel, m2 ve nitelikleri ;

Sıra	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m2)	Niteliği
1	İstanbul	Şile	Çavuş	80	4	5.449,00	Tarla
2	İstanbul	Şile	Çavuş	81	17	1.760,00	Tarla
3	İstanbul	Şile	Çavuş	81	18	1.628,00	Tarla
4	İstanbul	Şile	Çavuş	81	19	142,00	Tarla
5	İstanbul	Şile	Çavuş	81	24	1.519,00	Tarla
6	İstanbul	Şile	Çavuş	529	1	7.332,00	Arsa
7	İstanbul	Şile	Çavuş	530	1	4.263,00	Zemin Bir Normal Katlı Kargir Ticarethane
8	İstanbul	Şile	İmrendere	-	838	33.818,55	Tarla
9	İstanbul	Şile	İmrendere	531	1	4.088,00	Bir Adet Sosyal Tesis
10	İstanbul	Şile	İmrendere	532	1	5.417,00	Zemin Bir Normal Katlı Onbeş Adet Otuz Bağımsız Bölümlü Apart Otel
11	İstanbul	Şile	İmrendere	533	1	5.422,00	Zemin Bir Normal Katlı Dokuz Adet Onsekiz Bağımsız Bölümlü Apart Otel
12	İstanbul	Şile	İmrendere	534	1	7.962,00	Arsa
13	İstanbul	Şile	İmrendere	535	1	16.688,00	Arsa
14	İstanbul	Şile	İmrendere	536	1	11.953,00	Arsa
15	İstanbul	Şile	İmrendere	537	1	8.730,00	Arsa
16	İstanbul	Şile	İmrendere	538	1	3.858,00	Arsa
17	İstanbul	Şile	İmrendere	539	1	8.334,00	Zemin Bir Normal Katlı Kargir Ana Okulu
18	İstanbul	Şile	İmrendere	540	1	9.227,00	Arsa
19	İstanbul	Şile	İmrendere	541	1	13.415,00	Arsa
20	İstanbul	Şile	İmrendere	542	1	6.798,00	Arsa
21	İstanbul	Şile	İmrendere	543	1	7.656,00	Arsa
22	İstanbul	Şile	İmrendere	544	1	7.424,00	Arsa
23	İstanbul	Şile	İmrendere	545	1	15.097,00	Arsa
24	İstanbul	Şile	İmrendere	546	1	11.465,00	Zemin Bir Normal Katlı Elli Bağımsız Bölümlü Kargir Apart Otel
25	İstanbul	Şile	İmrendere	546	2	5.419,00	Arsa
26	İstanbul	Şile	İmrendere	546	3	7.221,00	Arsa
27	İstanbul	Şile	İmrendere	547	1	9.589,00	Zemin Bir Normal Katlı Yirmibeş Adet Elli Bağımsız Bölümlü Kargir Apart Otel
28	İstanbul	Şile	İmrendere	548	1	8.048,00	Arsa
29	İstanbul	Şile	İmrendere	549	1	6.969,00	Arsa
30	İstanbul	Şile	İmrendere	550	1	9.881,00	Arsa
31	İstanbul	Şile	İmrendere	551	1	1.474,00	Arsa

1.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Taşınmazlar; "İmrendere Mahallesi, Ağva Yolu 3. Km, Şile/İstanbul" adresinde yer almaktadır. Taşınmazların hemen hemen tümünün üzerinde Doğa Tatil Köyü kuruludur. Doğa Tatil Köyü, Şile kent merkezinin ve Şile Halk Plajı'nın kuş uçuşu yaklaşık 2,8 km güneydoğusunda yer almaktadır.

Doğa Tatil Köyü'nün üzerinde kurulu olduğu taşınmazlar, İstanbul – Şile Karayolu'nun güney bitişinden başlayarak, yan yana ya da bitişik biçimde güneye doğru yayılmaktadırlar. Ulaşım toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile sağlanabilmektedir. Yakın çevrede; Şile Kirevleri Sitesi, Karaca Çiftlik Evleri, TÜVTÜRK Araç Muayene İstasyonu, Asmekan Sitesi, Doğa Dostları Sitesi, Necda Morlülil ilköğretim Okulu, az sayıda 2 – 3 katlı konut yapıları ve boş araziler bulunmaktadır.

Çavuş – 80 Ada – 4 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın doğu bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak geneli eğimsiz ve engebesiz, güney doğu bölümü doğudan batıya doğru eğimli ve engebeleri bir yapıdadır. Kuzey bitişinde 532 ada 1 parsel, güney bitişinde 434 ada 1 parsel, doğusunda orman alanı bulunan parsel, batıdan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Parsel üzerinde,

herhangi bir yapı bulunmamakta olup az sayıda ağaç vardır. Güney doğu bölümü makiliktir. Koordinatlar; "41.1519, 29.6273" biçimindedir.

Çavuş – 81 Ada – 17 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzey bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak dörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdır. Kuzeydoğusunda 81 ada 24 parsel, güneydoğusunda 530 ada 1 parsel yer almaktadır. Herhangi bir yola cepheli değildir. Parsel üzerinde; ağaçlar, teknik servis binası, kısmen güvenlik binası ve açık otopark alanı bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1553, 29.6271" biçimindedir.

Çavuş – 81 Ada – 18 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzey bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak üçgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak güneyden kuzeye doğru eğimli ve engebeli bir yapıdır. Parsel, Doğa Tatil Köyü sınırları dışında yer almakta olup bir bölümü İstanbul - Şile Karayolu içinde, geri kalan bölümü de İstanbul - Şile Karayolu'nun bitişiğinde yer almaktadır. Parsel üzerinde, herhangi bir yapı bulunmamakta olup güney bölümü makiliktir. Koordinatlar; "41.1557, 29.6266" biçimindedir.

Çavuş – 81 Ada – 19 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzey bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak üçgen biçimli olup topografik olarak güneyden kuzeye eğimli ve engebeli bir yapıdır. Parselin, büyük bölümü Doğa Tatil Köyü sınırları dışında ve İstanbul - Şile Karayolu'nun bitişiğinde, bir bölümü de Doğa Tatil Köyü sınır duvarı alanında kalmaktadır. Herhangi bir yola cepheli değildir. Büyük bölümü makilik olan parselin üzerinden Doğa Tatil Köyü sınır duvarı da geçmektedir. Koordinatlar; "41.1554, 29.6262" biçimindedir.

Çavuş – 81 Ada – 24 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzey bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak üçgenimsi yamuk biçimli olup topografik hafif eğimli ve engebeli bir yapıdır. Güneybatı bitişiğinde 81 ada 17 parsel, güneydoğu bitişiğinde 530 ada 1 parsel bulunmakta olup İstanbul – Şile Karayolu'ndan Doğa Tatil Köyü'ne girişte yer almaktadır. Parselin bir bölümü Doğa Tatil Köyü sınır duvarının dışında yer almaktadır. Bir bölümü üzerinden Doğa Tatil Köyü sınır duvarı geçmekte olan parselin üzerinde ağaçlar, güvenlik binası ve açık otopark alanı bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1556, 29.6274" biçimindedir.

Çavuş – 529 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzeydoğusunda yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz yapıdır. Parsel, Doğa Tatil Köyü girişinin solunda yer almaktadır. Batısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Üzerinde; peyzajlı alanlar, şaraphane + eğlence alanları, açık yüzme havuzu ve açık otopark alanları bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1549, 29.6282" biçimindedir.

Çavuş – 530 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta-kuzey bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz yapıdır. Parsel, Doğa Tatil Köyü girişinin sağında yer almaktadır. Kuzeybatısındaki 81 ada 17 ve 24 parsellere bitişik olan parsel doğusundan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Üzerinde; zemin katında resepsiyon ve bekleme alanları, normal katında ise otel odaları bulunan bina bölümleri yer almaktadır. Koordinatlar; "41.1550, 29.6275" biçimindedir.

İmrendere – 0 Ada – 838 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak yer yer oldukça eğimli ve engebeli bir yapıdır. Kuzeyde 550 ada 1 parsel, kuzeybatıda 547 ada 1 parsel, güneybatıda 548 ada 1 parsel, güneydoğuda 537 ada 1 parsel, doğuda 538 ada 1 parsel, 539 ada 1 parsel ve 533 ada 1 parsel bitişiktir. Kuzeyinden Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cepheli bulunmaktadır. Büyük bölümü seyrek makilik olan parselin üzerinde 2 tenis kortu, 1 basket ve 1 halı futbol sahası bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1519, 29.6258" biçimindedir.

İmrendere – 531 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta-kuzeydoğu bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk ay biçimli olup topografik olarak eğimsiz

ve engebesiz bir yapıdadır. Doğa Tatil Köyü'nün girişine yakın bölümünde yer alan parsel, batısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Üzerinde; sosyal tesis binası bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1539, 29.6286" biçimindedir.

İmrendere – 532 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta-kuzeydoğuya yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk ay biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdadır. Güneyindeki 80 ada 4 parselle bitişik olup batısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Üzerinde; otel olarak kullanılan 2 katlı 15 blok yapı bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1528, 29.6277" biçimindedir.

İmrendere – 533 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta-kuzeydoğuya yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimsiz ve engebesiz bir yapıdadır. Parsel, batısındaki 0 ada 838 parselle bitişik olup güneydoğusundan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Üzerinde; otel olarak kullanılan 2 katlı 9 blok yapı bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1529, 29.6269" biçimindedir.

İmrendere – 534 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın doğu bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak bir bölümü eğimsiz ve engebesiz, güney doğu bölümü güneydoğudan kuzeybatıya doğru eğimli ve engebeleri bir yapıdadır. Kuzeydoğu bitişğinde 80 ada 4 parsel, doğusunda orman alanı bulunan parsel, batıdan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Parsel üzerinde, herhangi bir yapı bulunmamakta olup az sayıda ağaç vardır. Güney doğu bölümü makiliktir. Koordinatlar; "41.1510, 29.6272" biçimindedir.

İmrendere – 535 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün güneydoğusunda yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli "yamuk L" biçimli olup topografik olarak eğimli ve engebeleri bir yapıdadır. Kuzeyden güneye doğru uzanan ve doğu ve güney bölümlerinde orman alanı bulunan parsel, batıdan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Geneli makilik olan parselin üzerinde 2 adet basit depo yapısı bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1485, 29.6275" biçimindedir.

İmrendere – 536 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün güneybatısında yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli "yamuk L" biçimli olup topografik olarak eğimli ve engebeleri bir yapıdadır. Kuzeyden güneye doğru uzanan ve batı ve güney bölümlerinde orman alanı bulunan parsel, kuzeydoğudan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Geneli makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1482, 29.6255" biçimindedir.

İmrendere – 537 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün güneybatısına yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimli ve engebeleri bir yapıdadır. Kuzeyden güneye doğru uzanan parsel, güneybatıdan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Geneli makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1490, 29.6260" biçimindedir.

İmrendere – 538 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın güney bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimli ve engebeleri bir yapıdadır. Kuzeyden güneye doğru uzanan parselin, doğusundaki 0 ada 838 parselle bitişik bölümleri bulunmaktadır. Herhangi bir yola cepheli değildir. Önemli bölümü makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1507, 29.6261" biçimindedir.

İmrendere – 539 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın güney bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak bir bölümü eğimsiz ve engebesiz, güney bölümü güneydoğudan kuzeybatıya doğru eğimli ve engebeleri bir yapıdadır. Kuzeybatısından 0 ada 838 parselle bitişik olan parsel, doğudan Doğa Tatil Köyü

İçyolu'na cephelidir. Güney bölümleri makilik olan parselin kuzey bölümünde 2 katlı kapalı spor salonu bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1521, 29.6287" biçimindedir.

İmrendere – 540 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün güneydoğusuna yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Kuzeyden güneye doğru uzanan parsel, doğu ve güneyden Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Geneli makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1488, 29.6268" biçimindedir.

İmrendere – 541 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta-güneybatısında yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Doğu ve kuzeyinden Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Geneli makilik olan parselin güneydoğu bölümünde ekonomik değeri bulunmayan 1 katlı basit depo yapısı bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1504, 29.6233" biçimindedir.

İmrendere – 542 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzeybatısında yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak güneydoğudan kuzeybatıya doğru eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Kuzeybatısında İstanbul – Şile Karayolu yer almaktadır. Ortasından Doğa Tatil Köyü İçyolu geçmektedir. Geneli makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1532, 29.6226" biçimindedir.

İmrendere – 543 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta-kuzeyinde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik güneydoğudan kuzeybatıya doğru eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Kuzeybatısında İstanbul – Şile Karayolu yer almakta olup herhangi bir yola cepheli değildir. Kuzeybatısında Doğa Tatil Köyü sınır duvarı yer alan parselin geneli makilik olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1547, 29.6249" biçimindedir.

İmrendere – 544 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzeybatısına yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak güneydoğudan kuzeybatıya doğru eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Güneybatısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephesi bulunmaktadır. Geneli makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1533, 29.6234" biçimindedir.

İmrendere – 545 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzeybatısına yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli "yamuk yay" biçimli olup topografik olarak güneydoğudan kuzeybatıya doğru eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Güneydoğusundan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephesi bulunmaktadır. Yer yer makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1535, 29.6242" biçimindedir.

İmrendere – 546 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın kuzeybatı bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak batıdan doğuya doğru eğimli bir yapıdadır. Parsel, güneybatısındaki 546 ada 2 parselle bitişik olup kuzeybatı ve güneydoğusundan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Üzerinde; otel olarak kullanılan 2 katlı 25 blok yapı bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1534, 29.6250" biçimindedir.

İmrendere – 546 Ada – 2 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın batı bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak beş köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak batıdan doğuya doğru eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Parsel, kuzeydoğusundaki 546 ada 1 parsel ve güneyindeki 546 ada 3 parselle bitişik olup batısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Güney bölümü makilik olan parselin kuzeyinde güneş panelleri ve rüzgar türbini direği bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1534, 29.6250" biçimindedir.

İmrendere – 546 Ada – 3 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın güneybatı bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak

batıdan doğuya doğru eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Parsel, kuzeyindeki 546 ada 2 parselle bitişik olup batısından ve güneybatısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Geneli makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1508, 29.6243" biçimindedir.

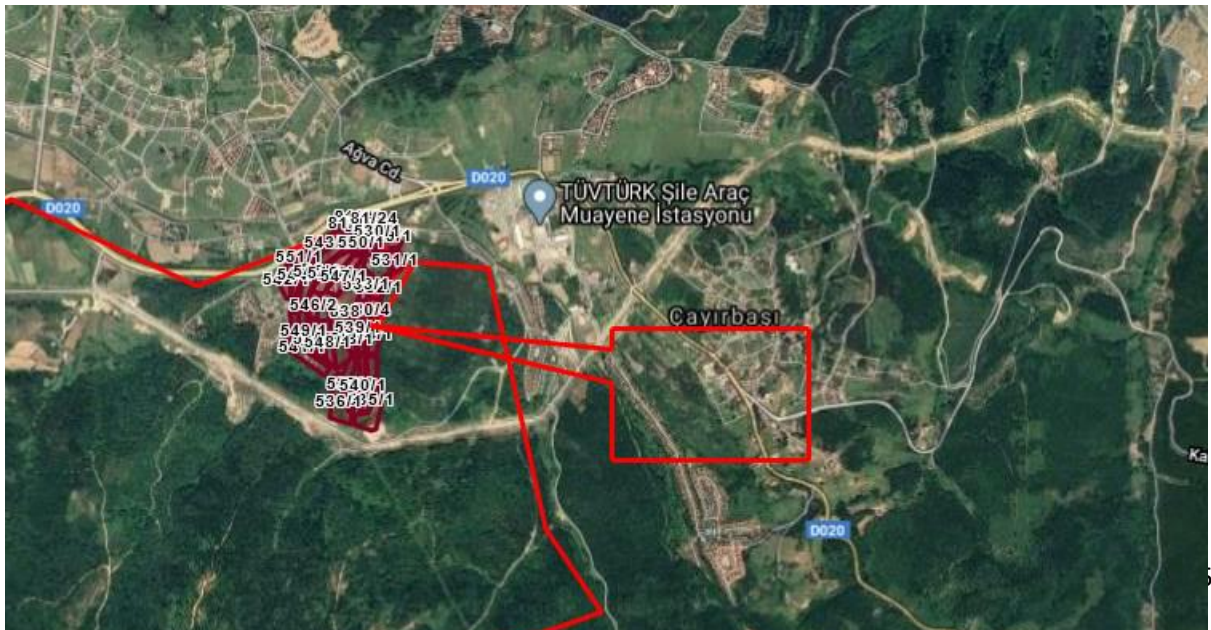
İmrendere – 547 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak batıdan doğuya doğru eğimli bir yapıdadır. Parsel, güneydoğusundaki 0 ada 838 parselle bitişik olup kuzeydoğu ve güneybatısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Üzerinde; otel olarak kullanılan 2 katlı 25 blok yapı bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1533, 29.6256" biçimindedir.

İmrendere – 548 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta-güneybatısına yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Parsel, doğusundaki 0 ada 838 parselle bitişik olup güneybatısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Geneli makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1506, 29.6248" biçimindedir.

İmrendere – 549 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün orta-güneybatısına yakın bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Doğa Tatil Köyü'nün güneydoğu bölümüne yakın yerde bulunan parsel, doğu, batı ve güneybatısından Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Geneli makilik olan parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1511, 29.6236" biçimindedir.

İmrendere – 550 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün ortaya yakın kuzey bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak çok köşeli yamuk biçimli olup topografik olarak güneybatıdan kuzeydoğuya oldukça eğimli ve engebeli yapıdadır. Parsel, Doğa Tatil Köyü girişi yakınında yer almaktadır. Güneybatı ve güneydoğusundan Doğa Tatil Köyü İçyolu'na cephelidir. Üzerinde; anfi tiyatro, şelale havuz ile idari ofisler ve çamaşırhane olarak kullanılan 2 katlı bina bölümleri bulunmaktadır. Koordinatlar; "41.1546, 29.6267" biçimindedir.

İmrendere – 551 Ada – 1 Parsel: Doğa Tatil Köyü'nün kuzeybatı bölümünde yer alan taşınmazın parseli geometrik olarak dikdörtgen biçimli olup topografik güneydoğudan kuzeybatıya doğru eğimli ve engebeli bir yapıdadır. Kuzeybatısında İstanbul – Şile Karayolu yer almakta olup herhangi bir yola cepheli değildir. Ortasından Doğa Tatil Köyü sınır duvarı geçen parselin bir bölümü Doğa Tatil Köyü sınır duvarı dışındadır. Geneli makilik olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Koordinatlar; "41.1541, 29.6234" biçimindedir.



Taşınmazların tapu kütüklerinde kısıtlayıcı bir kayıt bulunmamaktadır.

1.2. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler

Satış konusu taşınmazların parsellerinin güncel imar durumları; 03.02.2003 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli İmrendere Doğa Club Uygulama Revizyon İmar Planı kapsamında, aşağıdaki gibidir:

Çavuş – 80/4, 81/17 ve 81/24 Parseller: Turizm Tesis Alanı, 2 Kat, KAKS: 0,50. Henüz imar uygulaması görmediklerinden tarla niteliklidirler.

Çavuş – 81/18 ve 81/19 Parseller: Yol alanında kalmaktadırlar ve yapılaşma hakları yoktur.

İmrendere – 0/838 Parsel: Park alanında kalmaktadır ve yapılaşma hakkı yoktur.

Öteki Parseller: Turizm Tesis Alanı, 2 Kat, KAKS: 0,50.

Taşınmazların yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri bulunmaktadır.

Çavuş – 81 Ada – 24 Parsel

Taşınmaz üzerinde teknik servis yapısı ve güvenlik binası bulunmakta olup herhangi bir mimari proje ve yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

Çavuş – 529 Ada – 1 Parsel

- 23.03.2003 onay günlü mimari proje.
- 23.03.2003 gün ve 2475 sayılı yapı ruhsatı.

Yapı Ruhsatı; 3-A yapı sınıfında, 2 katlı (yol üstü 2), betonarme karkas, 6 ünite ticari bina, yüzme havuzu ve ortak alanlar için toplam 2.482 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir.

Çavuş – 530 Ada – 1 Parsel

- 23.03.2003 onay günlü mimari proje.
- 23.03.2003 gün ve 2476 sayılı yapı ruhsatı.

Yapı Ruhsatı; 3-A yapı sınıfında, 2 katlı (yol üstü 2), betonarme karkas, 1 ünite ticari bina ve ortak alanlar için toplam 672 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir.

İmrendere – 531 Ada – 1 Parsel

- 23.03.2003 onay günlü mimari proje.
- 23.03.2003 gün ve 2478 sayılı yapı ruhsatı.

Yapı Ruhsatı; 3-A yapı sınıfında, 1 katlı (yol üstü 1), betonarme karkas, 1 ünite sosyal tesis binası ve ortak alanlar için toplam 1.750 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir.

İmrendere – 532 Ada – 1 Parsel

- 23.06.2003 onay günlü mimari proje.
- 23.06.2003 gün ve 2462 sayılı yapı ruhsatı.
- 03.11.2003 gün ve 1387 sayılı yapı kullanma izin belgesi.

Yapı kullanma izin belgesi; 3-A yapı sınıfında, 2 katlı (yol üstü 2), betonarme karkas, 24 ünite otel odası ve ortak alanlar için toplam 1.632 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir.

İmrendere – 533 Ada – 1 Parsel

- 23.06.2003 onay günlü mimari proje.
- 23.06.2003 gün ve 2464 sayılı yapı ruhsatı.

Yapı ruhsatı; 3-A yapı sınıfında, 2 katlı (yol üstü 2), betonarme karkas, 8 ünite otel odası ve ortak alanlar için toplam 544 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir

İmrendere – 535 Ada – 1 Parsel

Taşınmaz üzerinde basit depo yapısı bulunmakta olup herhangi bir mimari proje ve yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

İmrendere – 539 Ada – 1 Parsel

- 01.07.2003 gün ve 2480 sayılı yapı ruhsatı.
- 03.11.2003 gün ve 1389 sayılı yapı kullanma izin belgesi.

Yapı kullanma izin belgesi; 3-A yapı sınıfında, 2 katlı (yol üstü 2), betonarme karkas, 1 ünite anaokulu/kreş binası ve ortak alanlar için toplam 420 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir.

İmrendere – 546 Ada – 1 Parsel

- 23.06.2003 onay günlü mimari proje.
- 23.06.2003 gün ve 2003/45 sayılı tadilat yapı ruhsatı.
- Gün ve sayılı bulunmayan yapı kullanma izin belgesi.

Yapı kullanma izin belgesi; 3-A yapı sınıfında, 2 katlı (yol üstü 2), betonarme karkas, 12 ünite otel odası ve ortak alanlar için toplam 816 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir.

İmrendere – 546 Ada – 2 Parsel

Taşınmaz üzerinde güneş panelleri bulunmakta olup herhangi bir mimari proje ve yapı ruhsatına rastlanılmamıştır.

İmrendere – 547 Ada – 1 Parsel

- 23.06.2003 onay günlü mimari proje.
- 23.06.2003 gün ve 2472 sayılı tadilat yapı ruhsatı.
- Gün ve sayılı bulunmayan yapı kullanma izin belgesi.

Yapı kullanma izin belgesi; 3-A yapı sınıfında, 2 katlı (yol üstü 2), betonarme karkas, 16 ünite otel odası ve ortak alanlar için toplam 1.088 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir.

İmrendere – 550 Ada – 1 Parsel

- 23.06.2003 onay günlü mimari proje.
- 23.06.2003 gün ve 2473 sayılı yapı ruhsatı.

Yapı ruhsatı; 3-A yapı sınıfında, 3 katlı (yol üstü 2), betonarme karkas, 24 ünite otel odası ve ortak alanlar için toplam 2.479 m2 yapı inşaat alanı üzerinden verilmiştir.

Şile Belediyesi'nde yapılan dosya incelemelerinde; taşınmazlar için düzenlenmiş yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

1.3. Yapılaşma Bilgileri

Satış konusu 31 adet parselin büyük çoğunluğu üzerinde Doğa Tatil Köyü kuruludur. Parsellerden bazılarının üzerinde yapılar ve peyzaj düzenlemeleri bulunmaktadır. Üzerinde yapı bulunmayan parsellerden bazılarında peyzaj düzenlemeleri yapılmış, bazıları ise doğal bitki örtüsü ile bırakılmıştır.

Yapılandırılmış ve/veya peyzaj düzenlemesi yapılmış parseller ile ilgili açıklamalar aşağıdadır:

Çavuş – 81 Ada – 17 Parsel: 1.760 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış teknik servis binası ve güvenlik binasından oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 1.500 m2'lik alan asfaltlanmış olup açık otopark alanı olarak düzenlenmiştir.

Yerinde yapılan incelemede; 150 m2 yapı inşaat alanlı güvenlik binası ile yaklaşık 215 m2 alanlı teknik servis binası bulunmaktadır. Binaların dış cepheleri taş kaplı, giriş kapıları demir doğramadandır.

Çavuş – 81 Ada – 24 Parsel: 1.519 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış teknik servis binası ve güvenlik binasından oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 1.500 m2'lik alan asfaltlanmış olup açık otopark alanı olarak düzenlenmiştir.

Yerinde yapılan incelemede, 150 m2 yapı inşaat alanlı güvenlik binası ile yaklaşık 215 m2 alanlı teknik servis binası bulunmaktadır. Binaların dış cepheleri taş kaplı, giriş kapıları demir doğramadandır.

Çavuş – 529 Ada – 1 Parsel: 7.332 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış şaraphane + eğlence binası, açık yüzme havuzu ve açık otopark alanından oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 4.850 m2'lik alanda peyzaj yapılmıştır.

Onaylı mimari projesine, yapı ruhsatına ve yerinde yapılan incelemeye göre; 2 katlı olarak yapılmış 1.550 m2 yapı inşaat alanlı şaraphane + eğlence binası ile yaklaşık 932 m2 alanlı açık yüzme havuzu bulunmaktadır. Şaraphane + eğlence binasının dış cephesi taş kaplı, giriş kapısı demir doğramadandır.

Çavuş – 530 Ada – 1 Parsel: 4.263 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış resepsiyon + otel odalarında oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 3.500 m2'lik alanda peyzaj yapılmıştır.

Onaylı mimari projesine, yapı ruhsatına ve yerinde yapılan incelemeye göre; 2 katlı olarak yapılmış 672 m2 yapı inşaat alanlı resepsiyon + otel odaları bulunmaktadır. Otel odalarının mescit ve depolama amaçlı kullanılmakta olduğu görülmüştür. Binanın dış cephesi taş kaplı, giriş kapısı demir doğramadandır.

İmrendere – 0 Ada – 838 Parsel: 33.818,55 m2 yüzölçümlü arazi ve üzerindeki 150'şer m2 alanlı 2 adet tenis kortu, 150 m2 alanlı 1 basket ve 150 m2 alanlı 1 halı futbol sahasından oluşmaktadır.

İmrendere – 531 Ada – 1 Parsel: 4.088 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış sosyal tesis binasından oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 2.350 m2'lik alanda peyzaj yapılmıştır

Onaylı mimari projesine, yapı ruhsatına ve yerinde yapılan incelemeye göre; 1 katlı olarak yapılmış 1.750 m2 yapı inşaat alanlı sosyal tesis binası bulunmaktadır. Sosyal tesis binası, projesine göre toplantı salonları, yemek salonları, mutfak, sığınak ve yemekhane bölümlerinden oluşmaktadır. Binanın dış cephesi alüminyum doğrama, giriş kapısı ve pencereleri yine alüminyum doğramadandır. Çatısı galvaniz olup yer döşemeleri seramiktir. Tavan ve duvarları ise alçı üzeri boyalıdır.

İmrendere – 532 Ada – 1 Parsel: 5.417 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış ve otel odası olarak kullanılan 2 katlı 15 blok yapıdan oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 3.400 m2'lik alanda peyzaj yapılmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlardan üzerinde otel olarak kullanılan yapıların bulunduğu 532/1, 533/1, 547/1 ve 546/1 parsellerde toplam 5 tip proje uygulanmıştır. Parseller içerisinde yer alan blokların tipleri vaziyet planına işlenmiştir. Tip projelerin mimari ve alan olarak farklılıkları bulunmamakta olup blok sayısına göre tip adlandırılması yapılmıştır.

Bu çerçevede, 532 ada 1 parsel içerisinde 3 adet D tipi ve 1 adet C tipi binalar bulunmaktadır. D tipi binalar 4 bitişik bloktan, C tipi binalar ise 3 bitişik bloktan oluşmaktadır. Blokların her biri birbirinden bağımsız alt ve üst olarak 2 kattan oluşmaktadır. Zemin katlar; yaşama alanı, açık mutfak alanı, banyo ve 2 adet bölümden oluşmakta olup yaklaşık 65'şer m2 alanlıdır. 1. katlar ise; yaşama alanı, açık mutfak alanı, banyo ve 2 adet bölümden oluşmakta olup yaklaşık 80'er m2 alanlıdır. İç zeminler seramik olup tavan ve duvarlar boyalıdır. Banyo alanlarında zemin ve duvarlar seramiktir. Mutfakta dolaplar ve granit tezgah bulunmaktadır.

Blokların dış cepheleri boyalı, dış kapıları çeliktir.

İmrendere – 533 Ada – 1 Parsel: 5.422 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış ve otel odası olarak kullanılan 2 katlı 9 blok yapıdan oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 3.500 m2'lik alanda peyzaj yapılmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlardan üzerinde otel olarak kullanılan yapıların bulunduğu 532/1, 533/1, 547/1 ve 546/1 parsellerde toplam 5 tip proje uygulanmıştır. Parseller içerisinde yer alan blokların tipleri vaziyet planına işlenmiştir. Tip projelerin mimari ve alan olarak farklılıkları bulunmamakta olup blok sayısına göre tip adlandırılması yapılmıştır.

Bu çerçevede, 533 ada 1 parsel içerisinde 1 adet D tipi ve 1 adet E tipi binalar bulunmaktadır. D tipi binalar 4 bitişik bloktan, E tipi binalar ise 5 bitişik bloktan oluşmaktadır. Blokların her biri birbirinden bağımsız alt ve üst olarak 2 kattan oluşmaktadır. Zemin katlar; yaşama alanı, açık mutfak alanı, banyo ve 2 adet bölümden oluşmakta olup yaklaşık 65'şer m2 alanlıdır. 1. katlar ise; yaşama alanı, açık mutfak alanı, banyo ve 2 adet bölümden oluşmakta olup yaklaşık 80'er m2 alanlıdır. İç zeminler seramik olup tavan ve duvarlar boyalıdır. Banyo alanlarında zemin ve duvarlar seramiktir. Mutfakta dolaplar ve granit tezgah bulunmaktadır.

Blokların dış cepheleri boyalı, dış kapıları çeliktir.

İmrendere – 535 Ada – 1 Parsel: 16.688 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış, yaklaşık 200 m2 alanlı, 1 katlı basit depo yapısından oluşmaktadır. Depo yapısının ruhsatı bulunmamaktadır. Yapı oldukça yıpranmıştır.

İmrendere – 539 Ada – 1 Parsel: 8.334 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayrıık düzende yapılmış kapalı spor salonundan oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 400 m2'lik alanda peyzaj yapılmıştır.

Yapı ruhsatına ve yerinde yapılan incelemeye göre; kapalı spor salonu 2 katlı ve yaklaşık 420 m2 yapı inşaat alanıdır. Mimari projesine ulaşılammış olup yerinde spor bölümleri, duş, soyunma bölümleri ve odalardan oluşmaktadır. Dış cephesi alüminyum doğrama, giriş kapısı ve pencereleri yine alüminyum doğramadandır. Çatısı galvaniz olup yer döşemeleri seramiktir. Tavan ve duvarları ise alçı üzeri boyalıdır.

İmrendere – 546 Ada – 1 Parsel: 11.465 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayrıık düzende yapılmış ve otel odası olarak kullanılan 2 katlı 25 blok yapıdan oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 9.700 m2'lik alanda peyzaj yapılmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlardan üzerinde otel olarak kullanılan yapıların bulunduğu 532/1, 533/1, 547/1 ve 546/1 parsellerde toplam 5 tip proje uygulanmıştır. Parseller içerisinde yer alan blokların tipleri vaziyet planına işlenmiştir. Tip projelerin mimari ve alan olarak farklılıkları bulunmamakta olup blok sayısına göre tip adlandırılması yapılmıştır.

Bu çerçevede, 546 ada 1 parsel içerisinde 4 adet A tipi, 3 adet B tipi ve 2 adet D tipi binalar bulunmaktadır. D tipi binalar 4 bitişik bloktan, A ve B tipi binalar ise 2 bitişik bloktan oluşmaktadır. Blokların her biri birbirinden bağımsız alt ve üst olarak 2 kattan oluşmaktadır. Zemin katlar; yaşama alanı, açık mutfak alanı, banyo ve 2 adet bölümden oluşmakta olup yaklaşık 65'şer m2 alanıdır. 1. katlar ise; yaşama alanı, açık mutfak alanı, banyo ve 2 adet bölümden oluşmakta olup yaklaşık 80'er m2 alanıdır. İç zeminler seramik olup tavan ve duvarlar boyalıdır. Banyo alanlarında zemin ve duvarlar seramiktir. Mutfakta dolaplar ve granit tezgah bulunmaktadır.

Blokların dış cepheleri boyalı, dış kapıları çeliktir.

İmrendere – 546 Ada – 2 Parsel: 5.419 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki yaklaşık 250 m2 alana yayılmış güneş panellerinden oluşmaktadır

İmrendere – 547 Ada – 1 Parsel: 9.589 m2 yüzölçümlü arsa ve üzerindeki betonarme karkas olarak, ayrıık düzende yapılmış ve otel odası olarak kullanılan 2 katlı 25 blok yapıdan oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 8.500 m2'lik alanda peyzaj yapılmıştır.

Değerleme konusu taşınmazlardan üzerinde otel olarak kullanılan yapıların bulunduğu 532/1, 533/1, 547/1 ve 546/1 parsellerde toplam 5 tip proje uygulanmıştır. Parseller içerisinde yer alan blokların tipleri vaziyet planına işlenmiştir. Tip projelerin mimari ve alan olarak farklılıkları bulunmamakta olup blok sayısına göre tip adlandırılması yapılmıştır.

Bu çerçevede, 547 ada 1 parsel içerisinde 4 adet B tipi, 3 adet C tipi ve 2 adet D tipi binalar bulunmaktadır. B tipi binalar 2 bitişik bloktan, C tipi binalar 3 bitişik bloktan, D tipi binalar ise 4 bitişik bloktan oluşmaktadır. Blokların her biri birbirinden bağımsız alt ve üst olarak 2 kattan oluşmaktadır. Zemin katlar; yaşama alanı, açık mutfak alanı, banyo ve 2 adet bölümden oluşmakta olup yaklaşık 65'şer m2 alanıdır. 1. katlar ise; yaşama alanı, açık mutfak alanı, banyo ve 2 adet bölümden oluşmakta olup yaklaşık 80'er m2 alanıdır. İç zeminler seramik olup tavan ve duvarlar boyalıdır.

Banyo alanlarında zemin ve duvarlar seramiktir. Mutfakta dolaplar ve granit tezgah bulunmaktadır. Blokların dış cepheleri boyalı, dış kapıları çeliktir.

İmrendere – 550 Ada – 1 Parsel: 9.881 m² yüzölçümlü arsa ve üzerindeki anfi tiyatro, şelale havuzu ile betonarme karkas olarak, ayırık düzende yapılmış otel odaları bölümlerinden oluşmaktadır. Parselin yapı bulunmayan bölümlerinde yaklaşık 6.500 m²'lik alanda peyzaj yapılmıştır

Onaylı mimari projesine, yapı ruhsatına ve yerinde yapılan incelemeye göre; 2 katlı olarak yapılmış, yaklaşık 2.492 m² yapı inşaat alanlı otel odaları bölümü bulunmaktadır. Otel odalarının çamaşırhane ve depo olarak kullanılmakta olduğu görülmüştür. Otel odaları bölümünün dış cephesi taş kaplı, giriş kapıları ve pencereleri ahşap doğramadandır.

Yaklaşık 1.000 m² alanlı anfi tiyatro ve yaklaşık 1.000 m² alanlı şelale havuzu bulunmaktadır.