

2012/425 TLMT.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri**

: Mersin İl, Mezitli İlçe, Mezitli köyü, 223 ada, 1 parsel, 1.958,00m<sup>2</sup> yüzölçümlü, arsa niteliklidir. Taşınmaz, Yenimahalle, GMK Bulvarı, No:179 Mezitli/Mersin adresindedir. Yenimahalle sınırları içerisinde olup, kuzeyi GMK Bulvarı, güneyi 33163 Sokak, batısı 33158 Sokağa cepheli, doğusu bitişik parselle çevrilidir. Mersin'in 11,00km batısında, Mezitli Belediyesinin 450m doğusunda, İmam Hatip Lisesinin kuzeybatısındaki adada yer almaktadır. Bulunduğu yer ve konum itibarı ile ulaşım kolaylığı bulunmakta, GMK Bulvarından geçen toplu taşıma araçları ile ulaşım sağlanmakta, Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu GMK Bulvarı üzerinde boş arsa bulmakta zorlanılmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede GMK Bulvarı üzerinde Petrol istasyonu, Alışveriş merkezi, özel sağlık tesisleri, Mobilya ve Ev Tekstili Mağazaları vb. mağazalar bulunmaktadır. Taşınmaz parselin güney, doğu ve batı sınırı istinat duvarı şeklinde ihata duvarı (güney ve batı sınırı ve doğu sınırı kısmen üzeri demir korkuluklu) ile çevrili olup, giriş GMK Bulvarından sağlanmaktadır. Üzerinde faal durumda M Oil Petrol İstasyonu ve Milangaz LPG İstasyonu, idari bina (üzerinde ahşap kameriye var), kanopi, 2 adet totem ve mekanik ekipmanlar bulunmaktadır. Parsel genelinde ağır vasıta trafiğine müsait beton yol/saha kaplamasının (anolu) yapılmış olduğu görüldü. oluşabilecek ani yağışlarda tesis ve sahasının etkilenmeyecek şekilde saha içindeki yağışlar için drenaj kanatlarının yapılmış olduğu görüldü. **İdari bina:** Parselin güneyinde B.Arme karkas türde, özellikleri itibarıyla 3. Sınıf B yapı grubunda inşa edilmiş, Bodrum Kat+Zemin Kat+1 .Kat+2. Kat (Teraslı Yarım kat şeklinde)tan ibarettir. Binanın güney ve batı cephesi alüminyum giydirme cepheli, diğer cepheler kalın akrilik dış cephe boyası ile boyalı, üstü çatısız, pencereler, dış kapılar ve ıslak mahal kapıları alüminyum doğrama, market kapısı fotoselli alüminyum doğramadır. Yapılan ölçümde, Zemin kat ve 1.Kat 135,00m<sup>2</sup>, 2. katın toplamı 270,00m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Zemin katta:Elektrik pano odası, büro, market, Bay wc, Bayan wc yine binanın arkasında dıştan girişli 1'er gözlü Bay ve Bayan Wc-Lavabo Bölümü yer almaktadır. Zeminler seramik/granit seramik kaplı, alçı sıvalı duvarlar ve kartonpiyerli tavanlar plastik boya, wc zemini ve duvarları seramik kaplıdır. Batı cepheden girişli merdiven mahallinde zemin, sahanlıklar ve üzeri ahşap küpeştelikli ferforje demir doğrama korkuluklu merdiven basamakları mermer kaplı, alçı sıvalı duvarlar ve kartonpiyerli tavanlar plastik boyalıdır. 1. Katta; Amerikan tipi Açık ofis bölümü, yönetim odası, wc-lavabo bölümü, arşiv, Yatak odasından (duş,wc,lavabolu(dolaplı)) ibarettir. Zeminler seramik, yönetim odası lamine parke kaplı, oda kapıları Amerikan kapıdır. 2.Kat; 54.00m<sup>2</sup> üzeri plastik boya, idare odası duvarları kısmen kağıt kaplı, wc zemini ve duvarları seramik kaplı, mozaik parapeltili teras büyüklüğünde olup, bu katta Mutfak Bölümü, wc-lavabo Bölümü ve teras yer almaktadır. Teras zemini seramik kaplı, mozaik parapeltili teras duvarları mineral sıvadır. Terasta ahşaptan kameriye olup, yemek salonu şeklinde kullanıldığı anlaşıldı. Mutfak ve wc bölümünün Zemin ve duvarları seramik kaplı, kartonpiyerli tavanlar alçı sıva üzeri plastik boyalıdır. Mutfakta Mermer kaplı mutfak tezgahı, tezgah altı ve tezgah üstü dolapları mevcuttur. Kat kaloriferi tesisatı boruları çekili, elektrik ve sıhhi tesisatı mevcut, kullanılır durumdadır. Bina zemin katı, 1.Kat ve yarım kat şeklindeki 2. katın toplam alanı 270,00m<sup>2</sup>+54,00m<sup>2</sup>=324,00m<sup>2</sup> dir. Bodrum Kat:135,00m<sup>2</sup> büyüklüğünde olup, Merdiven mahalli, Depo Bölümü, Otopark alanı, Hidrofor, Kompresör, Jeneratör Bölümü mevcuttur. Merdiven mahallinde zemin ve ferforje demir korkuluklu basamaklar mermer kaplama, diğer mahallerde zeminler kaplamasız beton, duvarlar sıvasız, bodrum kat girişi kapısı ve pencereleri demir doğramadır. Elektrik tesisat boruları açık vaziyette olup, tesisat boruları çekilidir. **KANOPI:**Çelik karkas taşıyıcı türde inşa edilmiş tek katlı, yatay izdüşüm alanı 188,00m<sup>2</sup> olmakla birlikte, idari bina ile arasında çelik karkastan yapılmış çatı örtüsü de dahil edildiğinde 355,00m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Kanopi üzeri Çatısı asbest-çimentodan oluklu levha ile kaplı, cephe ve kolonları fabrikasyon boyalı alüminyum kaplama olup, tamamı ile özel imalat kapsamındadır. Pompaların bulunduğu kaide özel kaplama imalatlarından müteşekkildir. **Zemin Islahı ve Saha Beton:** Tamamı 1.958,00m<sup>2</sup> olan Petrol İstasyon sahasının 135,00m<sup>2</sup>'sini idari bina, 109,44m<sup>2</sup>'sini (ölçümle) yeşil alan, 25,00m<sup>2</sup>'sini LPG tankı olup, geri kalan alanın tamamı ağır taşıt sirkülasyon alanı olup, 1.688,56m<sup>2</sup>'lik bölüm dolgu ve stabilize dolgu ile doldurularak GMK Bulvarı seviyesine getirilerek, yağışlar için üstü pik izgaralı drenaj kanallarının da yapılmış olduğu, beton kaplamanın çelik hasır üzeri anolu olarak, aşınmaya dayanıklı yapılmış özel beton kaplandığı görüldü. **Betonarme İstinat Duvarı:**Sahada stabilize dolgu oluşundan, parselin batı sınırı ortalama 44,88m+9,70=54,58m 30,00m boyunda B.Arme karkas türde inşa edilmiş istinat duvarı ile çevrilidir. Güney sınırı ise ortalama 3m yüksekliğinde ferforje demir korkuluk ile çevrili boyunda betonarme istinat duvarı ile çevrili olup, duvar üzeri mozaik parapet kaplı ve 60cm eklenecektir. Doğu cephe sınırı ortalama 2.30m yüksekliğinde, ve belirli aralıklarla aydınlatma lambaları mevcut olduğundan yüksekliğe 60cm eklenecektir. İç tarafı kısmen seramik kaplıdır. Kısmen demir korkulukludur. Duvar 41,02m boyunda B. Arme karkas türde inşa edilmiş istinat duvarı ile çevrilidir. İç tarafı kısmen seramik kaplıdır. Batı sınırı istinat duvarı 1. sınıf A yapı grubunda, doğu sınırı ve iç kısımları kısmen akrilik dış cephe boyası ile boyalı, dışta kısmen seramik kaplıdır. İdari Binanın 2.Katının terasında tamamı güney sınırındaki istinat duvarı ise yüksekliği ve özelliğinden dolayı 2. sınıf A yapı grubuna girmektedir. İdari Binanın 2.Katının terasında tamamı ahşap doğramadan yapılmış, sekizgen şeklinde 27,00m<sup>2</sup> alanlı kameriyenin üzeri bardolin kaplıdır. Kameriye yapımı özelliklerinden dolayı 2. sınıf A yapı grubuna girmektedir. Totem Yapısı ("Milangaz, amblemli ve yazılı): Çelik karkas taşıyıcı türde fabrikasyon boyalı alüminyum kaplama olarak imal edilmiş tanıtım amaçlı, ışıklı billboard olarak kullanılmaktadır. Totem Yapısı:("M OİL", yazılı):Çelik karkas taşıyıcı türde renkli alüminyum kaplama olarak imal edilmiş akaryakıt fiyatlarını gösteren çift yönlü, ışıklı billboard olarak kullanılmaktadır.