

## T.C. BEYKOZ ICRA DAİRESİ TA

### 2012/1024 TLMT.

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

#### **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Taşınmaz Tapu Kaydı** : İstanbul İl, Beykoz İlçe, 37 Ada No, 71 Parsel No, ANADOLU HISARI MAH. ÇAVUŞBAŞI MEVKİL Mahalle/Mevkii, Taşınmaz tapu kaydı: Beykoz İlçe Tapu Sicil Müdürlüğü'nün, 28.10.2011 tarihli 5418 Yevmiye sayılı yazısı eki tapu kaydı suretinde belirtildiği üzere ; ? Beykoz İlçesi Anadoluhisarı Mahallesi Çavuşbaşı Mevkii 37 ada 71 parsel sayılı 15.540,00 m2. Miktarındaki Çayır nitelikli arazinin 754/2400 hissesi borçluya ait taşınmaz.

#### **Taşınmazın Nitelikleri**

**TAŞINMAZIN MAHALLİNDE YAPILAN İNCELEME**; İstanbul ili, Beykoz İlçesi, Anadolu Hisarı Mahallesi, Çavuşbaşı mevkiinde kain 15.540,00 m2 yüzölçümündeki 16 pafta, 37 ada 71 parsel sayılı arsa ve üzerindeki tek katlı alışveriş merkezidir. Taşınmaz yerinde tespit edilerek incelenmiş; söz konusu taşınmazın parsel sınırları içinde ve çap örneğinin mahalline uygun olduğu tespit edilmiştir.

Dava konusu taşınmaz Anadoluhisarı- Kavacık TEM bağlantı yoluna cepheli olup, civarında Marmara Üniversitesi Anadolu Hisarı Kampusu, Ahmet Mithat Tiyatro Binası, Migros gibi alışveriş merkezleri bulunmaktadır. Anadoluhisarı Mahallesi merkezine ve her türlü kara nakil aracının kullanımında olan Beykoz-Üsküdar ana arter sahil yoluna 1000 metre mesafededir. İstanbul ilinin her bölgesine ulaşımı kolaydır. Dava konusu taşınmaz üzerinde; Anadoluhisarı Mahallesi Atatürk Caddesi No:4 ve 4/A adresli tek katlı Carrefour SA Ekspress adına bir marketinde yer aldığı 4.000,00 m2. Alanında alışveriş merkezi bulunmaktadır. Söz konusu bina takribi ~~15~~ yaşındaki bina prekast beton malzemeleri ile yapılmış çatılı bir yapıdır.

Dava konusu 37 ada 71 parsel Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planında Göksu Mesire kalmaktadır. Dava konusu taşınmaz kısmen İstanbul Boğazı manzaralıdır.

Satışa konusu taşınmaz Beykoz Merkezine 6,5 km, Belediye Başkanlığına 6,0 km, İstanbul Boğazı ve Sahil yoluna olan mesafesi 1000 metre, Kavacık Kavşağına 1,5 km, FSM Köprüsüne 3,5 km mesafededir. Etrafında ekseriyetle boş parseller ve kısıtlı sayıda konut nitelikli binalar mevcut olup, her türlü yol, elektrik, su ve ulaşım gibi hizmetlerden faydalanır durumdadır.

**Adresi** : **Anadolu Hisarı 37 Ada 71 parsel**

**Yüzölçümü** : **15.540,00**

**Arsa Payı** : **754/2400**

**İmar Durumu** : Beykoz Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13.02.2012 tarih 386-329-Gd: 1530 sayılı yazısında belirtildiği üzere; ? İstanbul İl, Beykoz İlçesi, Anadoluhisarı Mahallesi 37 ada 71 parsel sayılı yer 26.09.2009 onaylı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planında Göksu Mesire Alanı olarak planlanmıştır. Plan Notları 5.2 maddesine göre bu alanlarda; bölgeye özgü tarihi kültürel kimliği ve doğal yapıya uyumlu geleneksel el sanatı üretim tarzları (görsel nitelikli tanıtıma yönelik kinden çömlek yapımı, deri kundura ve cam kristal eşya üretimi gibi) sergileme satış birimleri, rekreatif amaçlı tesisleri, çay bahçesi, büfe, wc gibi kalıcı olmayan taşınabilir birimler, dinlenme alanları, özgün nitelikli tarımsal ürünlerin tanıtını, özgün

bu miktarda bulunur