

İMAR İLANI

11.5.23	C 35 beton travers için orta izolatör demiri	30 Ad	4,73	141,90
11.6.0.1	K 1 tipi izolatör	120 Ad	19,07	2.288,40
11.8.1	Tek gergi tertibatı	30 Tk	28,63	858,90
17.8.0.8	36 kV 630A125kA Harici tip topraklamalı seksiyoner	1 Ad	1.606,30	1.606,30
30.4	2 mt. Uz. Gal. 65x65x7 köşebent ve 5 mt gal. ör.tel. göm	12 mt	149,40	1.792,80
TOPLAM BEDEL = 43.398,46 TL dir				

2014 yılı bedelleri henüz yayınlanmadığı için, 2014 yılı bedeli: 2013 yılı bedelinin (B-Yapılar bölümü) TEFE katsayısı 1,107 olup, 43.398,46 TL x 1,107 = **48.042,00-TL hesaplanır.**

IV-SATIŞ KONUSU TAŞINMAZIN GENEL TOPLAM BEDELİNİN HESABI:

1378 Nolu Parsel Taşınmaz Ve Üzerindeki Yapıların Ziraat, İnşaat, Makine Ve Elektrik Toplam Bedeller:

1- **İNŞAAT YÖNÜNDEN : 7.899.215,00-TL**

2- **ZİRAAT YÖNÜNDEN : 35.285,00-TL**

3- **MAKİNE YÖNÜNDEN : 0,00-TL**

4- **ELEKTRİK YÖNÜNDEN : 48.042,00-TL**

(Yıpranma + Malzeme + İşçilik + Nakliye + KDV dahil)

TOPLAM = 7.982.542,00 TL

Balikesir-Susurluk-Yahya köy, Kocakum mevkiinde, Parsel no: 1378 de bulunan 82.253,00 m2 lik alanda İki Katlı Alishveriş Merkezi Tesisleri, (Eski Adı İle **TÜRKER ALIŞVERİŞ MERKEZİ KONAKLANA VE DİNLENME TESİSLERİ**), dosya içerisinde mevcut fotoğraflarda da görüldüğü gibi; yer yer yıkılmış ve sökülmiş olup, geriye kalan ince-kaba inşaatın; diğer hususların hepsi ile birlikte değerlendirildiğinde satışa konu olan taşınmazın üzerindeki yapılar ve bütünleyici parçaları ile birlikte **TOPLAM SATIŞ DEĞERİNİN : 7.982.542,00-TL kıymetinde olduğu tespit edilmiştir.**

ADRESİ : Bursa Karayolu 8.Km Susurluk/Balikesir

YÜZÖLÇÜMÜ : 82.253,00 m2

ARSA PAYI : Tam

İMAR DURUMU : Balikesir tlozel İdaresi, İmar ve Kentsel iyileştirme Müdürlüğünün, 05.11.2013 tarih ve 13359 sayılı yazı ve ekinde, "Akgün Gıda Mad. Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı, "Balikesir-Susurluk-Yahyaköy, Kocakum mevkiinde bulunan dava konusu 1378 parsel sayılı taşınmazın imar durumu, Söz konusu parselin, II idare Kurulunun 20.11.2003 tarih ve 2042 sayılı kararıyla uygun görülerek Valiliğimizce 17.12.2003 tarihinde onaylanmış olan 1/1000 ölçekli Mevzi İmar Planı bulunmakta olup, Turistik Amaçlı Dinlenme Tesis Alanı içinde Motel + Alishveriş Merkezi ile Bu tesislere ait İdari + Sosyal Tesislerin yapılabileceği; E:0,40 Olacağı, Lokanta ve Alishveriş Merkezi 1 Katlı, ve Hmaks:8,50mt Konaklama Tesis ve İdari+Sosyal Binalar ise 3 Katlı Hmaks:9,50mt yüksekliğinde olacağı, 1. Taktik Hava Kuvvetleri Komutanlığı görüşü doğrultusunda taşınmaz üzerinde inşa edilecek tesisler ile çatı baca paratoner bayrak direği vb yapı elemanlarının yüksekliği deniz seviyesinden itibaren 63 metreyi geçmeyeceği, Turistik Amaçlı Dinlenme Tesis alanı giriş ve çıkışlarında karayolları 14. Bölge Müdürlüğünden Alınan Geçiş Yolu İzin Belgesinde belirtilen hususlara uyulacağı, yapılacak tesisin su ihtiyacının yer altı suyundan karşılanması halinde DSİ den izin alınacağı, Ayrıca yapılacak tesislerin 7269 sayılı yasa gereğince Afet İşleri Müdürlüğü tarafından yapılaşma için onanan jeolojik ve jeoteknik etüd raporunda belirtilen koşullara uyulacağı, Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalarda uygulanacak yönetmelik hükümleri geçerli olacağı, plan koşulları dışında 3194 sayılı imar kanunu ve 3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan belediyeler tip imar yönetmeliği ve bu yönetmeliğin değiştirilmesine dair yönetmelik hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmiştir. Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 22.10.2004 tarih ve 2004/26 nolu Yapı kullanma izin belgesinde 17.12.2003 tarihli Mevzii İmar Planına göre 1378 nolu parselin %40 imarlı olduğu belirtilmektedir.Susurluk Belediye Başkanlığı, Fen