

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN :

Özellikleri : Ankara İl, Akyurt İlçe, 1833 Ada No, 1 Parsel No, BALIKHISAR Mahalle/Mevki Akyurt Kadastro Şefliğinin 21.12.2010-260/258 tarih sayılı yazısı: Bu yazıda taşınmazın yeni imar durumu 1/2000 ölçekli planla ve yeni ada-parcel no.su teyiden bildirilmiştir. Fen Bilirkişimizin 08.03.2011 Tarihli Raporu ve Eki 1/2000 Ölçekli Bu rapor eki planda taşınmazın yeni imar planındaki konumu belirtilmiştir. Bu plana göre taşınmaz balı yönündeki dar arka cephesinde 7,00 m.lik tali yola cephelidir. Kuzeyden de şerit halindeki parka (bir anlamda yaya yoluna) cephelidir. Ayrıca raporda; taşınmazın 25.02.2010-410 Ankara B.Şehir Belediyesi Encümen Kararı ile onaylanan 89000 nolu Parselasyon Planında Kentsel Servis Alanı içerisinde bulunduğu belirtilmiştir. Akyurt Belediyesi İmar ve Şeh.Md.lüğünün 07.03.2013-1389 tarih sayılı yazısı Bu yazıda Balıkhisar Mah.1833 ada 1 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Kentsel Servis Alanı'nda yer aldığını, Emsal : 1,00 oranında inşaat müsaadeli olduğu, Maxmum Yüksekliğinin plan notlarına (uçuş mania planı müsaadesine tabi olarak) bağlı olarak tespit edileceği belirtilmiştir. Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri : 13.06.2001 Tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi : Akyurt Belediyesince 24.02.1989 tarihinde 8/6 sayı ile Özkul Beton Elemanı. İnş.Tur.Pet.San.ve Tic. A.Ş. için düzenlenen Yapı Ruhsatına göre 44/2 ve 45/1 ada/parseller üzerine yapılmış bulunan "Kaloriferli ve betonarme karkas" nitelikli "Fabrika-Yemekhane-İdari Binası" için 13.06.2001-15/265 tarih sayı ile düzenlenmiştir. 28.09.2006 Tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi : Akyurt Belediyesince 24.03.2006 tarihinde 40/1392 sayı ile Özkul, Beton Elemanı).İnş.Tur.Pet.San.ve Tic.A.Ş. için düzenlenen Yapı Ruhsatına göre 43/6 ada/parcel üzerine yapılmış bulunan "Çelik karkas" nitelikli "Kilittaş İmalathanesi" için 28.09.2006 tarihinde 20/517 sayı ile düzenlenmiştir. Taşınmaz Üzerindeki Yapı ve Muhtesatın Mimari Projeleri ve Yapıların Durumu. Ağaçlar ve Çim : DAVACILARDAN ÖZKUL BETON ELEMANLARI İNŞ. TU R.PET.SAN. VE TİC.A.Ş.'YE AIT YAPI, MUHTESAT ÇİM VE AĞAÇLAR İmalathane Binası (İçerisindeki demonte edilebilecek olan makine ekipman donanımı hariç) Davacı Özkul Beton Elemanı.İnş.Tur.Pet.San.ve Tic.A.Ş. tarafından kendisine ait 43 ada 6 nolu imar parsel üzerine 2006 yılında yapılmıştır. Kalorifersiz, çelik konstrüksiyon, çatı örtüsü ve yan kaplamaları sandwich alüminyum panel kaplamalı, kenar aksta h-8,50m. orta aksta 11,30m. ve ortalama 9,90m. yükseklikli olan, içerisinde form beton elemanların imalatına yarayan makine, kren v.s. donanımları bulunan tek katlı bir imalathane olup, içerisinde beton kilittaş, bordür, bims asmolen v.s. üretilmekte olup, çevresinde besleyici bunkerleri yer almaktadır. 3 ad. 3*5m. vc 1 ad.4*5m. boyutlu sürme kapılan mevcut olup, döşemesi nitelikli form beton kaplıdır. Projesine göre 37,47*51,74-1.938,70m2 taban alanlı ve tek katlıdır. Ancak, binanın kat yüksekliği 9m'den büyük olduğundan, 1,5 katlı bir yapıya eşdeğer olarak dikkate alınması gerekmektedir. Mim.Müh.Hiz.Şrt.ne göre IV-A sınıfı bir yapıdır. Çevre ve Şeh.Bak.lüğünca R.Gazetede yayınlanan Tebliğe göre bu tür yapıların b.fiyatı 650,-TL/m2 dir. Yıpranma payı, 2006 yılında kullanıma alındığı dikkate alınarak Gelirler Gn.Md.lüğünün 1982 yılında R.Gazetede yayınladığı cetvele, yaşı ile fiziki durumuna göre % 10'dur. İdari Bina Betonarme karkas, tuğla dolgulu, kaloriferli, Zemin+2 N.Katlı(kısmen 3 N.Katlı) bir binadır. Güneybatı bitişğinde Bodrum+zemin katlı mutfak ilavesi mevcuttur. Merdiven kovasının bulunduğu kısım dahil orta aksı 4 katlı, 2 yan aksları ise 3 katlıdır. İdari Bina, tanıtım ve yemekhane olarak kullanılmaktadır. Döşemesi dekorlu yüksek basınçlı sun'i mermer kaplama, duvarları alçı üstü plastik, tavanları kartonpiyerli, pencereleri 1.sınıf cilalı ahşap, iç kapıları Amerikan, merdiven korkulukları paslanmaz çelik, dış cephe boyalı, açık çatı terasları kullanılabilen, çatı Örtüsü ısı yalıtımlı metal kaplanmış bakımlı bir binadır. Mim.Müh.Hiz.Şrt.ne göre III-B sınıfında bir yapıdır. Aynı tebliğe göre bu tür yapıların b.fiyatı 585,-TL/m2 dir. Yıpranma payı, aynı cetvele ve 2001 yılında kullanıma alındığı dikkate alınarak, yaşı ile fiziki durumuna göre % 20' dir Bodrum(mutfak altı):Projeden 7,30*7,60 = 55,48m2 Zemin.kat.alan.Projeden 13,50*28,30-1.75(13,50+13,70)+3,25*2,00+7,30*7,50+3,90*(4,55-1,75)= 406,62 m2 1. Kat alanı Projeden 13,50*28,30-1,75(13,50+13,70)=34,45m2 2.Kat alanı Projeden 13,50*28,30-1,75(13,50+13,70)-334,45m2 3.Kat alanı : Projeden 103,45m2 Toplam Yapı Alanı :1.234,45m 3-Çevre Düzenlemesi : Tüm sahanın etrafı ve trafo gibi bazı bölümleri) 1,5-2m. yükseklikli altı feneli üstü 3 sıra dik kenarlı telli beton direkli telesti ile ihata