

İZMİR İLİ  
KONAK İLÇESİ  
KÖPRÜ MAHALLESİ

PLAN  
AÇIKLAMA  
RAPORU

AĞUSTOS  
2019

  
Mustafa Tunç SOYER  
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı  
  
Mustafa ÖZUSLU  
İzmir Büyükşehir Belediyesi  
Başkan Vekili

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ



PLANLAMA &  
DANIŞMANLIK

Kazımdırlık Mahallesi 296 Sokak Folkart Time  
No: 8 Kat: 9 Ofis: 906 PK: 35100 Bornova/ İZMİR  
T:+90 232 446 80 67 - F:+90 232 446 57 04  
[www.meralcelepplanlama.com.tr](http://www.meralcelepplanlama.com.tr)  
[Info@meralcelepplanlama.com.tr](mailto:Info@meralcelepplanlama.com.tr)

## A. MEVCUT DURUMA İLİŞKİN VERİLER

### 1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanı İzmir İli, Konak ilçesi, Köprü Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, L18A07C numaralı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Paftasında yer almakta olup, tapuya 6495 ada 9,10,24,40,41,42,43 parsel, 6493 ada 7,10,11,12,13,14,18,19,20 ve 21 parsel, 801 ada 12 numaralı parseller olarak kayıtlı bulunmaktadır.

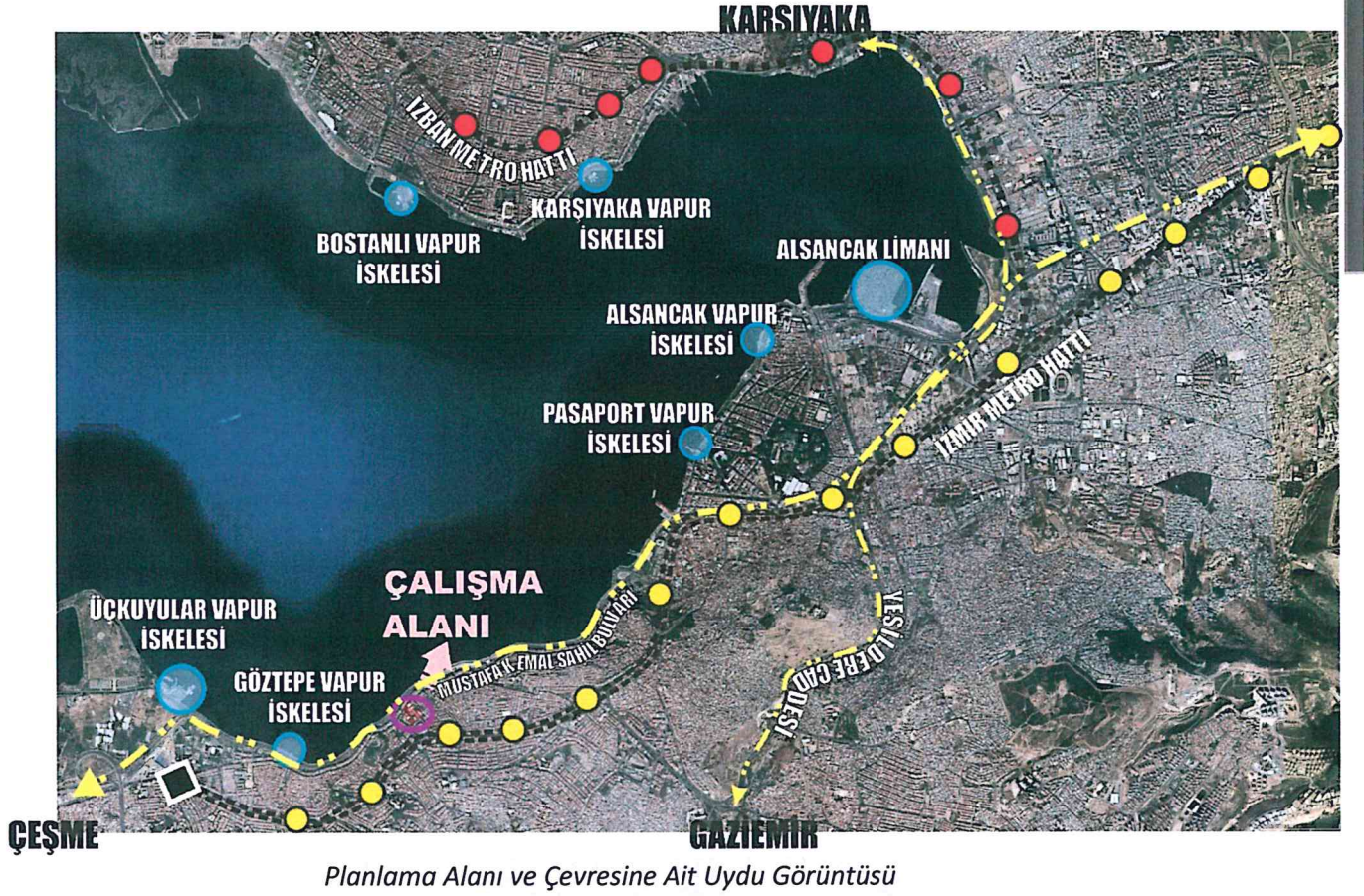
**1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine konu olan parseller ise 6495 ada 41 numaralı parsel,801 ada 12 numaralı parsel ve 6493 ada 11, 12,13 ve 21 numaralı parseller olup,** maliki olduğumuz diğer parsel ile birlikte 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Kararları doğrultusunda 1/.000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılacaktır.

Planlama alanı içerisinde 6495 ada ve 6493 ada arasından Bahattin Tatiş Sokak geçmekte olup,6495 ada Mithatpaşa caddesinden cephe almaktadır. 6493 ada ve 801 ada da 141 numaralı sokaktan cephe almaktadır.

Planlama Alanı; Konak Merkeze 3 km, Balçova Merkeze 4,40 km, Bayraklı Merkeze 11 km ve Karşıya Merkeze ise 15 km mesafede yer almaktadır. Ayrıca ulaşım açısından ise Konak Vapur İskelesine 3,5 km, Göztepe Vapur İskelesine 1,5 km ve Üç kuyular Feribot iskelesine ise 2,8 km mesafede yer almaktadır.



Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü



## 2. MÜLKİYET DURUMU

Tapuya 6495 ada 9,10,24,40,41,42,43 parsel, 6493 ada 7,10,11,12,13,14,18,19,20 ve 21 parsel, 801 ada 12 parseller Tatiş Eğitim ve Öğretim İşletmeciliği Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.

1.772 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahip 6495 ada 41 parsel ve 1.288,25 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahip 801 ada 12 numaralı parsel, toplam 1.446 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahip 6493 ada 11,12 ve 13 numaralı parseller ve 1.613 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahip 6493 ada 21 numaralı parsel planlama alanı sınırları içerisinde yer almakta olup, 6493 ada 11,12 ve 13 numaralı parsellerin sadece 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Otopark Alanına isabet eden ve yaklaşık 610 m<sup>2</sup> yüzölçüme sahip alanı ve 6493 ada 21 numaralı parselin ise yaklaşık 100 m<sup>2</sup> si planlama alanı sınırları içerisinde yer almaktadır.

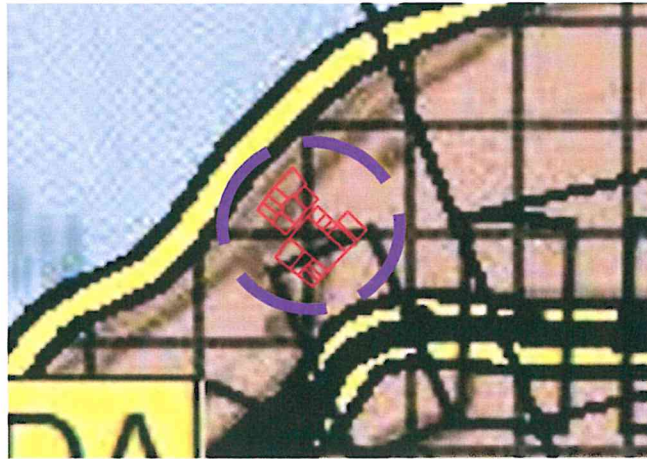
ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (M2)
6495	9	622.00
	10	610.00
	40	649.00
	41	1,772.00
	24	914.00
	43	1,481.00
	42	929.00
6493	21	1,613.00
	10	4,913.00
	19	557.00
	20	432.00
	7	332.00
	18	1,208.00
	11	506.00
	12	373.00
	13	567.00
	14	847.00
801	12	1,288.25
TOPLAM		19,613.25

## B. PLAN SÜRECİNE İLİŞKİN VERİLER

### 1. MEVCUT İMAR PLANI

#### İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu

- Plan değişikliğine konu olan alan, 10.10.2018 tarihinde onaylanan İzmir - Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında "Kentsel Yerleşik Alanı" olarak belirlenen bölgede kalmaktadır.



*Planlama Alanının 1/100.000 ölçekli İzmir-Manisa Kent Bütünü Çevre Düzeni Planındaki Konumu*

### **İzmir Büyükşehir Bütünü 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Konumu**

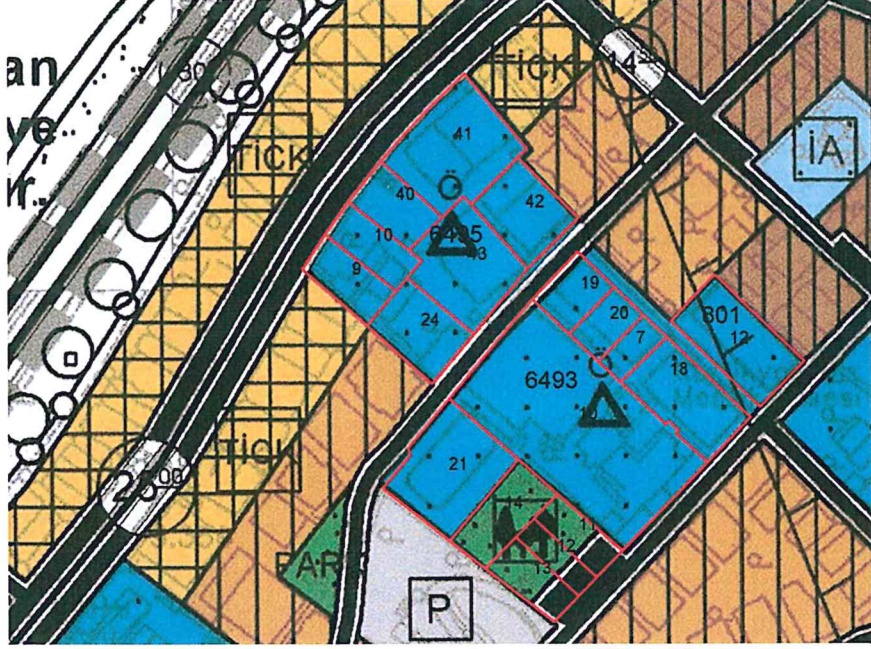
- Plan değişikliğine konu alan, 12.09.2012 tarih ve 01.843 sayılı ile onaylanan 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında taşınmazlar “Kentsel Yerleşik Alan” olarak belirlenen bölgede kalmaktadır.



*Planlama Alanına 1/25.000 ölçekli İzmir Kent Bütünü Çevre Düzeni Planındaki Konumu*

### **1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konumu**

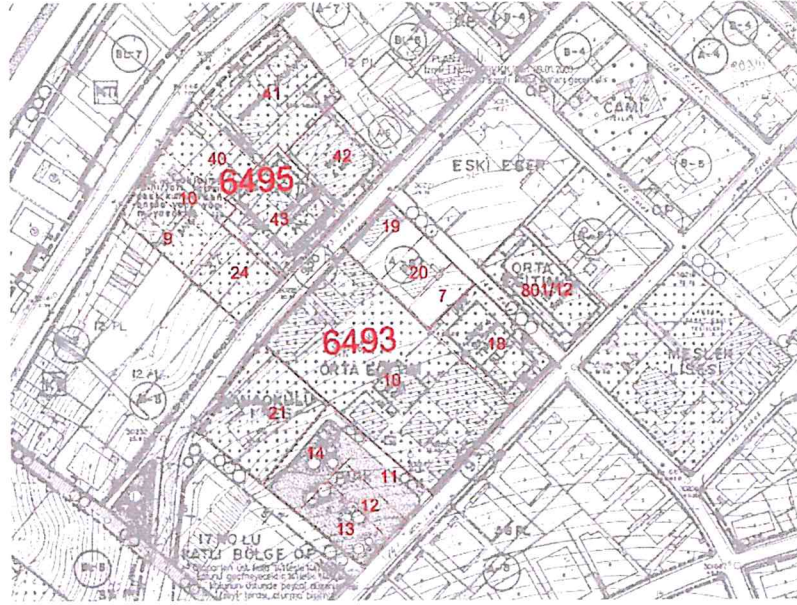
- Plan değişikliğine konu olan alan, 15.11.2017 tarih ve 05.1283 sayılı meclis kararı ile 23.12.2017 tarihinde onaylanan Konak İlçesi, batıda Şehit Binbaşı Ali Resmi Tufan Caddesi, kuzeyde Mustafa Kemal Sahil Bulvarı, doğuda Kemeraltı Sit Alanı, güneyde İnönü, Halide Edip Adıvar ve Yeşillik Caddeleri ile sınırlanan alanda hazırlanan NİP-29471 plan işlem nolu Konak 2.Etap ( Üçkuyular-Karataş Bölgesi ) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ;
- 6495 ada 41 numaralı parselin tamamı Özel Eğitim Alanında,
- 6493 ada 11,12 ve 13 numaralı parsellerin yaklaşık 610 m<sup>2</sup> lik kısmı Otopark Alanında,
- 6493 ada 21 numaralı parselin tamamı Özel Eğitim Alanında,
- 801 ada 12 parselin tamamı Özel Eğitim Alanı olarak belirlenen kullanım kararında yer almaktadır.



Yürürlükteki 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### **1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konumu**

- Maliki olduğumuz parsellerinde içinde yer aldığı 03.02.1984 tarihinde onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 801 ada 12 numaralı parsel ve 6495 ada 41 numaralı parseller "Orta Eğitim" kullanım kararında, 6493 ada 7, 19, 20 parseller ise "Ayrık Nizam- 5 Kat" yapılaşmalı "Konut Alanında" ve 6493 ada 21 numaralı parsel ise "Anakolu" kullanım kararında yer almaktadır.
- 6493 ada 12 ve 13 numaralı parsellerin tamamı "Park Alanında", 6493 ada 11 numaralı parselin bir kısmı "Park Alanı", bir kısmı da "Yol" da kalmaktadır.



Yürürlükteki 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## C. PLAN YAPIM GEREKÇELERİ VE ÖNERİ İMAR PLANI SÜRECİ

### Plan Yapım Gerekçeleri

- Özel Türk Koleji olarak 1950 tarihinden bu yana eğitim faaliyeti göstermektedir. Sürdürdüğümüz faaliyet, sadece yakın çevreye hizmet veren ölçeğin üzerine geçmiş durumda olup, İzmir kent merkezinin bütününe eğitim hizmeti verilmektedir. Kapasite olarak gerçekleşen büyüme, kullanım alanına ilişkin fiziki sorunları da beraberinde getirmiştir. İki farklı imar adasında gerçekleştirilen ve yerleşik konut alanında yer alan yapılanma sonucu, eğitim tesisinde güvenlik ve tek noktadan kontrol edilememe gibi güçlükler yaşamaktayız. Bu sebeplerden dolayı mevcut durumda halen kullanılmakta olan binalarımız ile bütüncül bir kampüs yapma hedefimiz bulunmaktadır.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 15.11.2017 tarih ve 05.1283 sayılı meclis kararı ile 23.12.2017 tarihinde onaylanan Konak 2.Etap ( Üçkuyular-Karataş Bölgesi ) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında maliki olduğumuz parseller için getirilen kullanım kararına 1 aylık askı süresi içerisinde 31.01.2018 tarih ve 18884 sayı ile itiraz edilmiştir. Bu doğrultuda Büyükşehir Belediyesi tarafından 13.04.2018 tarih ve 513 sayılı meclis kararı ile askı süreci içerisinde yapılan itirazımız uygun görülmemiştir.
- **Plan Değişikliğinin gerekçelerinden biri olan; Maliki olduğumuz taşınmazlar için sehven itiraz ederken 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planından gelen Konut Alanı kullanım hakkımızı korunmasına ilişkin talepte bulunulmamış olup,1/5.000 ölçekli**

**Nazım İmar Planı Değişikliği ile Konut Alan ile ilgili müktesep hakkımızın korunmasını talep etmekteyiz.**

- Dolayısıyla, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 23.12.2017 tarihinde onaylanan imar planında plan değişikliğine konu olan 6495 ada 41 parsel ve 6493 ada 7,19 ve 20 numaralı parsellerin onaylı 1/1.000'lik imar planında yer alan kullanım haklarının, 1/5.000 ölçekli İmar Planı Değişikliği ile imar planına işlenmesi hedeflenmektedir.
- Yapılan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği neticesinde planların kademeli birlikteliği uyarınca alt ölçekli imar planlarının da üst ölçekli imar planı uyumlandırılması amacı ile 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onaylamasına müteakip 1/1.000 ölçekli İmar Planı Değişikliği dosyasında bütüncül bir plan değişikliği yapılacaktır.
- Planlama hedeflerinden biri olan tüm kesimlerin kent ve kentin yarattığı olanaklardan yararlanması ve kentsel rantların sadece yatırımcı için değil, tüm kente ve kamuya dönük olması temel hedefler arasında yer almaktadır. Böylelikle kamu yararı da gözetilerek maliki olduğumuz parsellerde Rekreasyon Alanı ayrılarak hem kamusal hizmet sağlanacak hem de yıllardır eğitim veren okulumuz için doğru bir planlama anlayışı olacaktır.
- Bu neticede 1984 tarihinde onaylanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 6493 ada 7,19 ve 20 numaralı parseller A-5 yapılaşma hakkına sahip Konut Alanı kullanım kararında yer aldığından dolayı bu hakkı Eğitim Alanımızın bütüncül kampüs anlayışını bozmayacak şekilde yine maliki olduğumuz 801 ada 12 numaralı parselde transferini öngören bir plan değişikliği öngörülmüştür. 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planından gelen inşaat hakkına ilave bir inşaat hakkı ilave etmeden sadece A-5 yapılaşma hakkını yine aynı yüzölçüme sahip 801 ada 12 parselde karşılayan bir imar planı teklifi öngörülmektedir. Konut Alanı Kullanım Kararında yer alan 6493 ada 7,19 ve 20 numaralı parsellerin toplam tapu yüzölçümü 1.321 m<sup>2</sup> iken yeni yapılan imar planı değişikliği ile 801 ada 12 parselde 1.288 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip Konut Alanı oluşturulmuştur.
- Dolayısıyla hem imar adasının yüzölçümünü hem de yapılaşma koşullarını arttırmadığımızdan sadece 1/1.000 ölçekli İmar Planından gelen müktesep hakkımızı koruyan bir plan değişikliği hazırlanmıştır.
- 6493 ada 11,12 ve 13 numaralı parselde Nazım İmar Planı ile belirlenen otopark alanının fiili durumda bu bölgede yer alması hem teknik hem de fiziksel açıdan



mümkün değildir. Şöyle ki Müdürlüğünüz tarafından belirlenen otopark alanının yola bakan cephesinde tescilli binaya bitişik duvarın yer alması ve bu duvarın tescilli yapının devamı şeklinde ki görüntüsü otopark yapılması halinde duvarın yıkılmasının söz konusu olacağından yıllardır bu parsellerin kullanıcısı olarak arzu etmediğimiz bir durum olduğunu tarafınıza bildirmek isteriz. Kaldı ki planlama alanının batısında Katlı Bölge Otoparkının yer almasından ötürü de Rekreasyon Alanı içerisinde belirlenen otopark alanının sadece bu alana gelecek insanlar için hizmet verecek bir otopark alanı olacağını düşünmekteyiz. Zira sahibi olduğumuz okulun batısında yapılan Otopark Alanı katlı otopark olup, tüm bölgeye hitap etmesi amacıyla Belediyemiz tarafından yapılmıştır.

- Mevcut Nazım İmar Planında 6493 ada 11,12 ve 13 numaralı parsellerin bir kısmı “Otopark Alanı” olarak planmış olup, Mevcut Uygulama İmar Planından gelen “PARK ALANI” kararı ile örtüşmemektedir. Kaldı ki taşınmazların hemen batısında 4.000 m<sup>2</sup> lik alana sahip kamusal bir otopark alanı yer almaktadır. Maliki olduğumuz parsellerin yaklaşık 610 m 2 lik kısmının cep otopark olarak ayrılması yıllardır özel eğitim alanı olarak faaliyet gösterdiğimiz taşınmazlarda bütüncüllük anlayışını bozmakla beraber planlanan otopark alanının güvenli ve kontrollü bir olmayacağı düşünülmektedir. Bu alanının yine kamu yararı gözetilerek mevcut nazım imar planında belirlenen Rekreasyon Alanı ile bütünlük oluşturulması adına 6493 ada 11,12 ve 13 numaralı parsellerin Otopark Alanında kalan yaklaşık 610 m<sup>2</sup> lik kısmının “Rekreasyon Alanı” olarak planlaması öngörülmektedir.
- Bu sebep ile yola cepheli alanda yine maliki olduğumuz 6493 ada 21 numaralı parselde fiili durumda da otopark alanı olarak kullanılan bu alanın Otopark alanı olarak belirlenmesi hedeflenmektedir. Böylelikle gerekli otopark alanı planlama alanı içerisinde ayrılmış olup, kamu yararı da göz önünde bulundurularak imar planı teklifimiz hazırlanmıştır.
- **Plan Değişikliğinin gerekçelerinden biri olan ;** Yasal olarak da gerekçeleri bulunmakta olan 6495 ada 41 numaralı parselde yıllardır “YATAKHANE” olarak kullanılan YURT BİNASI mevcuttur. Ayrıca 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında da 6495 ada 41 numaralı parselin üzerinde “YATAKHANE” ibaresi de bulunduğundan mevcut durumda yer alan bina imar planından gelen kullanım kararına uygun olarak yapılaşmıştır. Dolayısıyla Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 5.Maddesinde de Sosyal Tesis Alanı:

“Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, **yurt**, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi **fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.**” Şeklinde tanımlanmıştır. Dolayısıyla yönetmelikten anlaşılacağı üzere; **özel sağlık yatırımları, kamu yatırımı ile eşdeğer** tutulmuştur. Parsellerimiz ilk eğitim hizmeti vermeye başladığımız zamandan bu yana hep YATAKHANE BİNASI (YURT) kullanımını olduğundan ve yurt kullanımında Özel Sosyal Tesis Alanı tanımı içerisinde yer almasından ötürü 6495 ada 41 parsel “Özel Sosyal Tesis Alanı” olarak belirlenmiştir.

- **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK2 tablosunun 8. Maddesinde;**

“İmar Planlarında ayrılmış bulunan ve kamu niteliği taşıyan Kreş + Anaokulu, İlköğretim, Ortaöğretim, Sağlık Tesisi, Kültürel Tesis, **Sosyal Tesis Alanları; imar planı değişikliği yapılmak suretiyle bu kullanımların başına “ÖZEL” ibaresi getirilmek, kamu ve özel altyapı oranları ilgili Bakanlık veya kamu kuruluşunca belirlenmek kaydıyla, bu tabloda belirtilen kişi başına asgari standart değerinin içinde yer alır.**” şeklinde belirtilmiştir. Yönetmeliğin EK-2 tablosunda da belirtildiği hususta, 6495 ada 41 parselin Özel Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesinde yönetmelik gereği de bir sakınca olmadığı aşikardır.

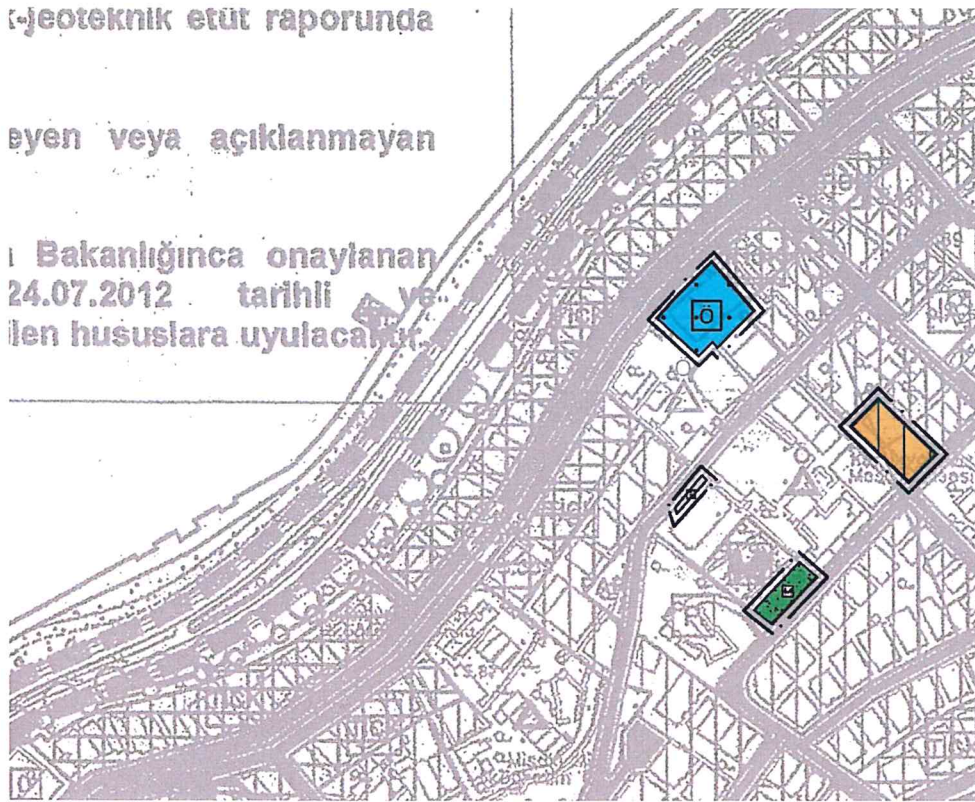
- Maliki olduğumuz parsellerden, 6493 ada 10 numaralı parsel üzerinde 1.Grup Korunması Gereken Taşınmaz Kültür varlığı tescili ve 6495 ada 40 numaralı parsel üzerinde de 2.Grup Korunması Gereken Taşınmaz Kültür Varlığı tescil kararı bulunmaktadır. 2 adet Tescilli parsellerin toplam yüzölçümü 5.562,00 m<sup>2</sup> tekabül etmekte olup, bu alanlar tescilli olmasından ötürü açık alan olarak kullanılmaktadır. Parseller üzerindeki tescilli binalar aynen korunmakta olup, bu alanlarda emsal hakkının kullanılmasına imkân bulunmamaktadır. İzmir Türk Koleji olarak tescilli binaların varlığı ile Eğitim Alanı olarak yıllardır Türkiye Cumhuriyeti’nin önemli bir mirasını korumaktayız. 2 adet parsel üzerinde korunan tescilli eserlerimiz dışında kalan parseller de yıllardır Okul Alanı olarak hizmet vermektedir.
- Sonuç olarak, tescilli parsellerde inşaat hakkının kullanılamamasından dolayı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planından gelen müktesep haklarımızı koruyacak bir plan değişikliği yapılması öngörülmektedir.

### **Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği**

Bahsi geçen tüm mevcut durum analizleri, plan yapım gerekçelerimiz ve Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planından gelen kullanım hakları neticesinde **6495 ada 41 numaralı parsel “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanım kararı,6493 ada 21 parselin bir kısmı Otopark Alanı, 6493 ada**

**11,12 ve13 numaralı parsellerin yaklaşık 610 m<sup>2</sup> lik kısmı “Rekreasyon Alanı” kullanım kararı ve 801 ada 12 numaralı parsel ise “Mevcut Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa göre) Yüksek (300-600 kişi/ha) kullanım kararı öngörülerek, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.**

Önerilen Mevcut Konut Alanının yoğunluk hesabı için, 15.11.2017 tarih ve 05.1283 sayılı meclis kararı ile 23.12.2017 tarihinde onaylanan Konak 2.Etap (Üçkuyular-Karataş Bölgesi) 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında maliki olduğumuz taşınmazların çevresinde ki yapılaşma Mevcut Konut Alanı (Brüt Yoğunluğa göre) Yüksek (300-600 kişi/ha) olarak belirlenmiştir. Bu sebeple bu kullanım kararı neticesinde, 801 ada 12 parsel Mekânsal Planlar Yönetmeliği'ne göre, Mevcut Konut Alanı Yüksek Yoğunluk 300-600 kişi/ha aralığında yer almaktadır.



*1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği*

**Bilgi Amaçlı Uygulama İmar Planı;**

- 03.02.1984 tarihli ilk imar planı ile Orta Eğitim Alanı olarak kullanım kararı getirilen ve yıllardır özel mülkiyete konu olan taşınmazlar, İzmir Özel Türk Koleji olarak hizmet vermektedir. 1984 tarihinde yapılan imar planlarında Özel Eğitim Tesis Alanı şeklinde plan değişikliğinin onaylanması o tarih itibarıyla mümkün olmadığından, imar planı kararı olarak “Orta Eğitim Alanı” kullanım kararı getirilmiştir. Kaldı ki 23.12.2017 tarihinde onaylanan Konak 2.Etap (Üçkuyular-Karataş Bölgesi) 1/5.000 ölçekli Nazım

İmar Planında da 6493 ada 7,10,18,19,20 ve 21 numaralı parsel ve 6495 ada 10,9,24,40,42 ve 43 numaralı parseller zaten 1/1.5000 'lik imar planında "Özel Eğitim Alanı" olarak belirlenmiştir.

- İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği İkinci Kısım, İmar Planına İlişkin Tanımlar bölümünde **Eğitim Tesisleri Alanları**; "Kamu tarafından yapılan veya imar planlarında özel ya da tüzel kişilerce yapılacağı belirlenmiş olan ve ilgili mevzuata uygun olarak yapılacak temel eğitim öncesi öğretim (kreş alanları) ilköğretim, ortaöğretim, temel eğitim, mesleki ve teknik öğretim ile yüksek öğretim tesislerinin yer alacağı alanlardır." şeklinde tanımlanmıştır. Dolayısıyla taşınmazlara ait plan sürecinde bahsi geçen, mevzuatın güncelliği ile ilgili tanım yetersizliği ve karışıklığı, günümüz itibariyle yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanunu'na ait tanımlamalar ile çözülmüş olduğundan, bu çözümün yasal olarak da plana aktarılması zorunluluğu doğmuştur.
- Aynı şekilde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 4.madde/ü bendinde :ü) **Eğitim tesisleri alanı**: "Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında **özel veya kamu tesisi alanı** olduğu belirtmek suretiyle ayrılan alanları "denilmektedir. Yönetmelik ile de eğitim tesisinin özel tesis olarak yapılabildiği açıkça belirtilmiştir.
- Bu neticede 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 6493 ada 7,10,18,19,20 ve 21 numaralı parsel ve 6495 ada 10,9,24,40,42 ve 43 numaralı parseller "Özel Eğitim Alanı" olarak belirlenmiştir.

**İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin İstisnalar Bölümünün 6.maddesinde belirtilen;**

- "İmar Planlarında resmi tesis, eğitim tesisi, sağlık tesisi gibi kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımına bırakılmış alanlarda; imar planlarında yapılacak yapılarla ilgili herhangi bir açıklama getirilmediği hallerde, bahçe mesafeleri ve yükseklikler civar adalardaki yapılaşma koşulları dikkate alınarak ilgili Belediyesince belirlenir." İbaresini yer almaktadır. Bu sebeple Özel Eğitim Alanında emsal oranı belirlenirken çevre yapılaşmalar dikkate alınarak yapılaşma koşulu belirlenmiştir.
- **Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının belirtilen yapılaşma koşulları aynen korunmuştur. Böylelikle 6495 ada 9,10 ve 40 numaralı parseller için BL-7 yapılaşma koşulu, 6495 ada 24,42 ve 43 numaralı parseller için A-5 yapılaşma koşulu, 6493 ada 7,10,18,19,20 ve 21 numaralı parseller için A-5 yapılaşma koşulu öngörülmüştür.**

- **Öneri İmar Planı Değişikliği kamu yararını da gözeterek, 6493 ada 11,12,13 ve 14 numaralı parseller de yaklaşık 2.293 m<sup>2</sup> REKREASYON ALANI oluşturulmuştur. 6493 ada 21 parselin ise yaklaşık 100 m<sup>2</sup> lik kısmı OTOYARK ALANI olarak belirlenmiştir.**
- Öneri Uygulama İmar Planına göre, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği esas alınarak, **6495 ada 41 numaralı parsel de “Özel Sosyal Tesis Alanı” kullanım kararı ve BL-7 yapılaşma hakkı öngörölmüştür.** Öneri İmar Planı Değişikliği Mevcut İmar Planından gelen yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.
- Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planından gelen A-5 yapılaşma nizamlı Konut Kullanım hakkımızı (6493 ada 7,19 ve 20 parselde isabet eden) yine maliki olduğumuz ve okul bütünlüğünü bozmayacak şekilde düzenlenerek **konut hakkımızı 801 ada 12 numaralı parselde taşıyarak kampüs bütünlüğünü bozmayacak bir imar planı değişikliği hazırlanmıştır.**

ADA	PARSEL	ONAYLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA KULLANIM KARARI	ONAYLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KULLANIM KARARI	ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI
6495	9	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	10	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	24	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	40	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	43	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	42	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	41	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM " YATAKHANE İBARESİ"	ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
6493	21	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ANAOKULU-KREŞ	ÖZEL EĞİTİM ALANI (100 m2 si Otopark Alanı olarak belirlendi.)
	10	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	19	ÖZEL EĞİTİM ALANI	A-5 KONUT ALANI	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	20	ÖZEL EĞİTİM ALANI	A-5 KONUT ALANI	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	7	ÖZEL EĞİTİM ALANI	A-5 KONUT ALANI	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	18	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	ÖZEL EĞİTİM ALANI
	11	OTOPARK ALANI VE REKREASYON	YOL VE PARK ALANI	REKREASYON ALANI
	12	OTOPARK ALAN VE REKREASYON	PARK ALANI	REKREASYON ALANI
	13	OTOPARK ALANI VE REKREASYON	PARK ALANI	REKREASYON ALANI
	14	REKREASYON	YOL VE PARK ALANI	REKREASYON ALANI
801	12	ÖZEL EĞİTİM ALANI	ORTA EĞİTİM	MEVCUT KONUT ALANI

## PLAN NOTLARI

1. 3194 SAYILI İMAR KANUNU, YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



İHSAN TUTUM  
PLANLAMA VE DANIŞMANLIK  
HİZMETLERİ  
860 Sok. Ağa Han No:2/204 Konak - İZMİR  
Tel&Fax: 0.232.483 06 57  
Kemeraltı V.D. 872 004 59 62



MERAL CELEP  
Yüksek Şehir Plancısı

Kazımdirik Mah. 296 Sk. No: 8  
Folkart Time Kat: 9  
Ofis: 906 BORNOVA - İZMİR  
Hasan Tahsin V.D. No: 2050125683

**EKLERİ** \_\_\_\_\_ :

1. Alana Ait Uydu Görüntüsü,
2. Parsellere İlişkin Belgeler,
3. Mevcut 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı,
4. Mevcut 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı,
5. Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı,
6. Öneri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği,
7. Bilgilendirme Amaçlı Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.



ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜM (M2)
6495	9	622.00
	10	610.00
	40	649.00
	41	1,772.00
	24	914.00
	43	1,481.00
6493	42	929.00
	21	1,613.00
	10	4,913.00
	19	557.00
	20	432.00
	7	332.00
	18	1,208.00
801	11	506.00
	12	373.00
	13	567.00
	14	847.00
801	12	1,288.25
<b>TOPLAM</b>		<b>19,613.25</b>



İli	İZMİR	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>	Fotoğraf
İlçesi	KONAK		
Mahallesi	KÖPRÜ		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
0,00	297	6493	11	506,00	m2	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 18215749
	Edinme Sebebi	Tamamı TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM HİZMETLERİ TİC.VE SAN A.Ş adına kayıtlı iken TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden.
	Sahibi	TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	14166	18	2157		17/07/2012	Cilt No.	
Sahife No.			Siciline Uyğundur. Menderes ÇAKMAK Yetkili Müdür Yardımcısı			Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih			NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adresi değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.			Tarih	

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 18215749  
İl / İlçe : İZMİR/KONAK  
Kurum Adı : Konak TM  
Mahalle / Köy Adı : KÖPRÜ Mah.  
Mevkii :  
Cilt / Sayfa No : 18 / 2157  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6493/11  
Yüzölçüm : 506.00 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	SIT ALANI İÇİNDEDİR.25/12/1991-9154 YEV:		25/12/1991 - 9154	--

MUHDESAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
1246474	Diğer	800 ADA 5 PARSEL NUMARALI YOLLUKTA 6 PARSELLE BİRLİKTE DAIMİ İŞTİRAK HALİNDE TASARRUF HAKKI VARDIR.	-	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
217203670	TATİŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM		506,00	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 17/07/2012 - 14166-	--

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayıcı : tk-40150

İmza : AYDIN

Kayıt ve Uygundur.

17/08/2016

Mendirek: CAKMAK

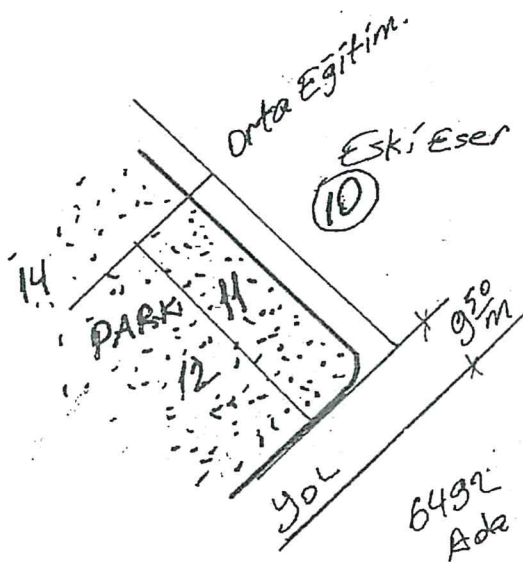
Tapu Müdür Yardımcısı

T.C.  
İZMİR KONAK BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı: 10375

MURACAAT SAHİBİ: Tatis Eğitim ve Öğretim  
İşletmeciliği Tic. ve San. A.Ş.

- \* İmar planında park sahasına isabet etmektedir.
- \* Eski Eser bitişliği olduğundan her türlü işlem için İ.K.T.V.K.B.K'dan izin alınması gerekir.



16.07.2012

İMAR DURUMUNU BELİRTEN

ÇİZEN

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULLÜN

İLÇE	MAHALLE	İNŞ. NİZAMI VE NİSBETİ
KONAK	Köprü	
ASTROLON PAFTA	KADASTRAL PAFTA	PLAN NO
22-L-2d	—	297
ADA	PARSEL	
6493	11	
İMAR PLANI ONAY TARİHİ: 03-02-1984		
PERSALASYON PLANI ONAY TARİHİ:		

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

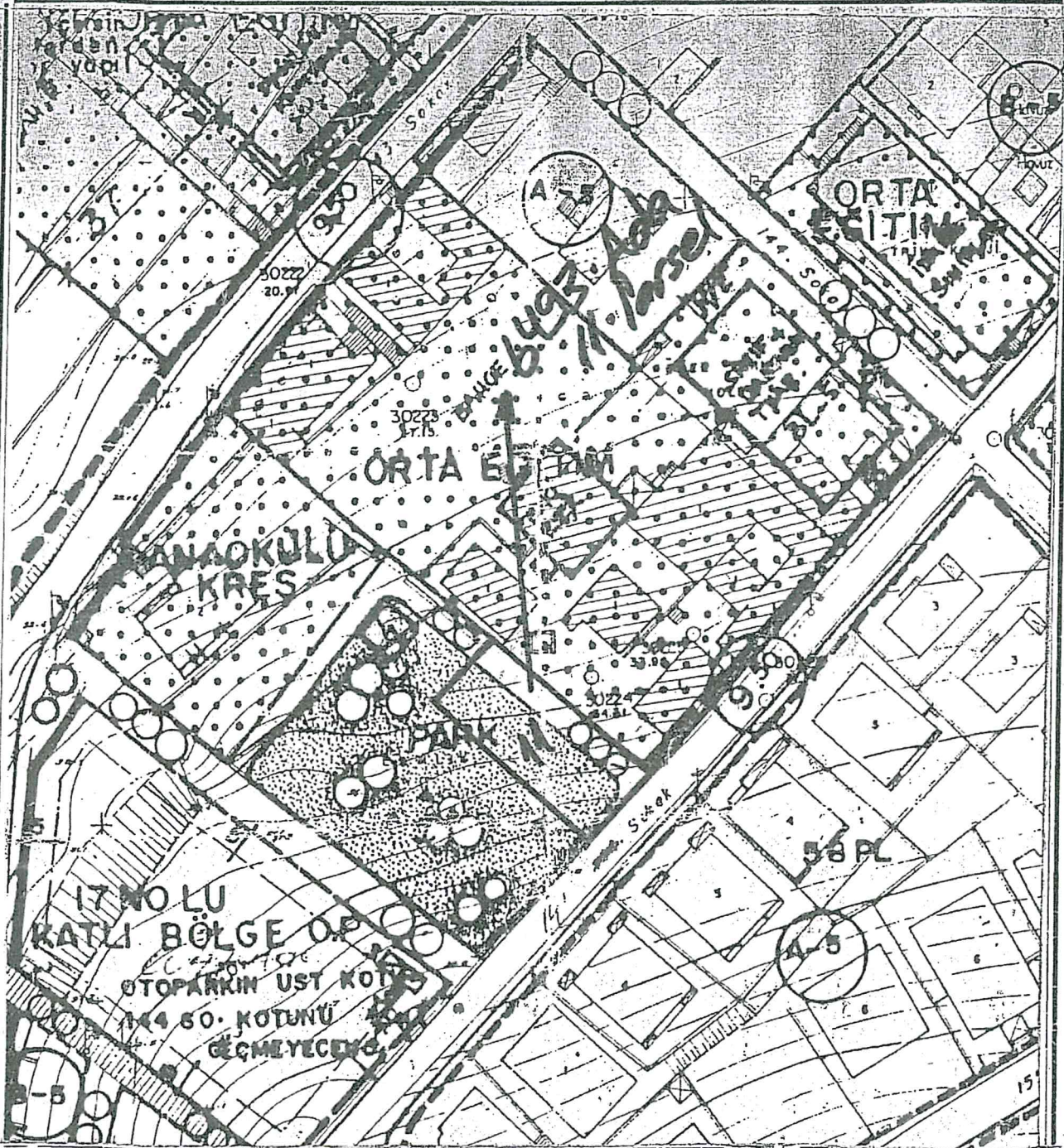
- 1-Bu imar durumu proje tazminine esas olmak üzere verilmiştir.
- 2-İmar planında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

AYSU KAHRAMAN

SAYI: 10380

T.C.

KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



ÖLÇEK: 1/1000

KUZEY A


İZMİR, Konak ilçesi, 22-1-2 d. pafta, 03-02-1984 onay tarihli imar planından alınmış suret olup, 6493 ada, 11 parsel nolu taşınmaz paftada işaretlenmiştir.

...13.../02.../2012...

HAZIRLAYAN

İMAR DURUMU BİRİM YETKİLİSİ

AYSU KAHRAMAN

İli	ZMİR	<p style="text-align: center;"><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>TAPU SENEDİ</b></p>	Fotoğraf
İlçesi	KONAK		
Mahallesi	KÖPRÜ		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
0,00	297	6493	12	373,00	m2	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 18182199
	Edinme Sebebi	Tamamı TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM HİZMETLERİ TİC.VE SAN A.Ş adına kayıtlı iken TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden.
	Sahibi	TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	14166	18	2158		17/07/2012	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Siciline Uygundur.  
Menderes ÇAKMAK  
Yetkili Müdü Yardımcısı

NOT: \* Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.  
\*\* Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

**TAŞINMAZA AIT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBI var)**

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 18182199  
İl / İlçe : İZMİR/KONAK  
Kurum Adı : Konak TM  
Mahalle / Köy Adı : KÖPRÜ Mah.  
Mevki :  
Cilt / Sayfa No : 18 / 2158  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6493/12

Yüzölçüm : 373,00 m2

Ana Taş. Nitelik : ARSA

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	BU PARSEL ALAYHİNE 12 PARSEL LEHİNE MÜRURU HAKKI (Başlama Tarihi:01/01/1900,Bitis Tarihi:01/01/1900 - Süre:-)	KÖPRÜ Mah. 6493 Ada 12 Parsel	-	--
İrtifak	BU PARSEL ALEYHİNE 12 PARSEL LEHİNE MÜRURU HAKKI (Başlama Tarihi:01/01/1900,Bitis Tarihi:01/01/1900 - Süre:-)	KÖPRÜ Mah. 6493 Ada 12 Parsel	-	--
İrtifak	BU PARSEL ALAYHİNE 12 PARSEL LEHİNE MÜRURU HAKKI (Başlama Tarihi:01/01/1900 Süre:-)	KÖPRÜ Mah. 6493 Ada 12 Parsel	-	--
İrtifak	BU PARSEL ALEYHİNE 12 PARSEL LEHİNE MÜRURU İIAKKI (Başlama Tarihi:01/01/1900 Süre:-)	KÖPRÜ Mah. 6493 Ada 12 Parsel	-	--
Beyan	SİT ALANI İÇİNDEDİR.25/12/1991-9154		25/12/1991 - 9154	--

**MUHDESAT BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
1246476	Diğer	800 ADA 5 PARSEL NUMARALI YOLLUKTA 6 PARSELLE BİRLİKTE DAİMİ İŞTIRAK HALİNDE TASARRUF HAKKI VARDIR.	-	- -

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Ebirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
217203671	TATİŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM	373,00		Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği - 17/07/2012 - 14166-	- -

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

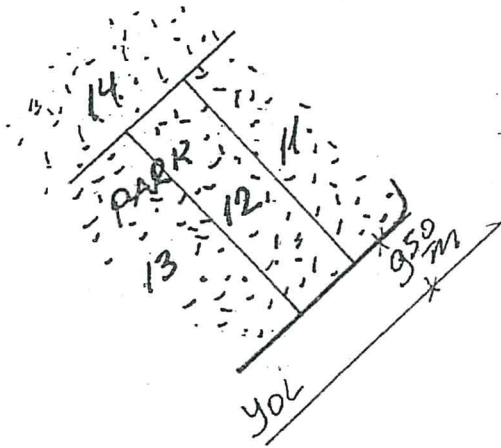
Raporlayan: İK40150  
FİRKA BULUT  
Kadınca Uygundur.  
17.08.2016

Menderes ÇAKMAK  
Tapu Müdür Yardımcısı

T.C.  
İZMİR KÖNÖK BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
Sayı: 10375

MÜRACAAT SAHİBE *Tatis Eğitim ve Öğretim*  
*İşletmeciliği Tic. ve San. A.Ş.*

\* İmar planında park sahasına isabet etmektedir.



1  
1000

İN.16.07.2012

İMAR DURUMUNU BELİRTEN

ÇİZEN

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULLÜN

İLÇE <i>Konak</i>	MAHALLE <i>KÖPNE</i>	İnş.Nizamı ve Nisbeti	/
ASTROLON PAFTA	KADASTRAL PAFTA	PLAN NO	
<i>22-L-2d</i>	<i>—</i>	<i>297</i>	
ADA	PARSEL	Kat Adedi	
<i>6493</i>	<i>12</i>	Bina Yüksekliği	
		Bina Derinliği	
		Ön Bahçe Mesafesi	
		Komşu Mesafeleri	
		Arka Bahçe Mesafesi	
İMAR PLANI ONAY TARİHİ: <i>03-02-1984</i>			
PERSALASYON PL.ONAY TARİHİ:			

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

Müdürü

1-Bu imar durumu proje tazminine esas olmak üzere verilmiştir.  
2-İmar planında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

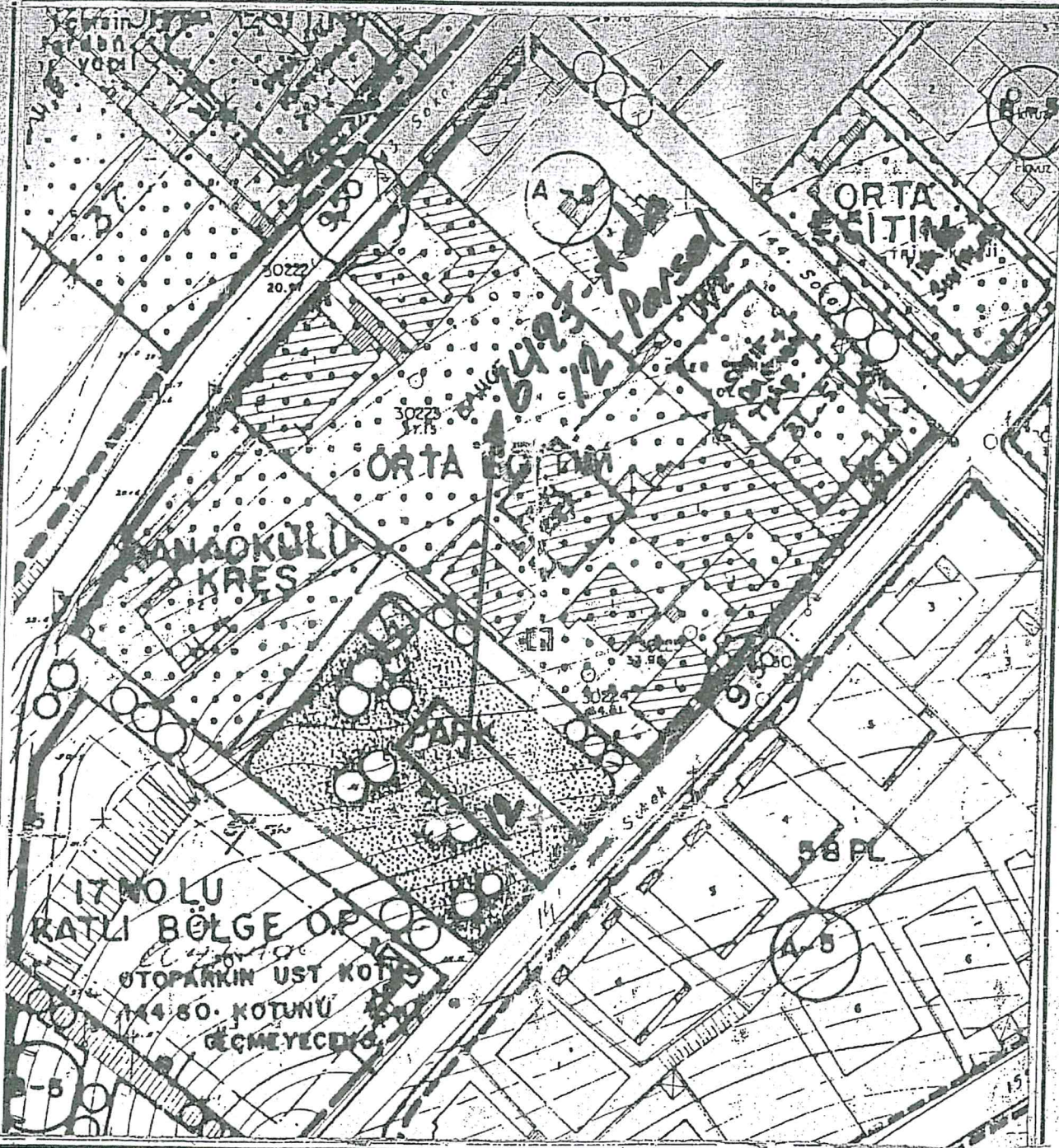
AYSU KAHRAMAN

İmar

SAYI: 10380

T.C.

KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



ÖLÇEK: 1/1000

KUZEY ▲

İZMİR, Konak İlçesi, 22-1-2 d .....pafta, 03-02-1984 onay tarihli İmar planından alınmış suret olup, 6493 ..... ada, 12 ..... parsel nolu taşınmaz paftada işaretlenmiştir.

15/02/2012.....

HAZIRLAYAN

İMAR DURUMU BİRİM YETKİLİSİ

AYSU KAHRAMAN

(Y İmar)



İli	İZMİR	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>	Fotoğraf
İlçesi	KONAK		
Mahallesi	KÖPRÜ		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
0.00	297	6493	13	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
					567,00 m <sup>2</sup>	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 18185157
	Edinme Sebebi	Tamamı TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM HİZMETLERİ TIC. VE SAN A.Ş adına kayıtlı iken TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adına Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği işleminden.
	Sahibi	TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
	14166	18	2159		17/07/2012	
Cilt No.						Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

NOT: \* Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şartlar için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.  
\*\* Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Siciline Uygundur.

Mendires AKMAK  
Yekim Müdü Yardımcısı

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBi var)

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 18185157  
İl / İlçe : İZMİR/KONAK  
Kurum Adı : Konak TM  
Mahalle / Köy Adı : KÖPRÜ Mah.  
Mevkii :  
Cilt / Sayfa No : 18 / 2159  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6493/13  
Yüzölçüm : 567.00 m2  
Ana Taş. Nitelik : ARSA

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/Ş/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	SIT ALANI İÇİNDEDİR. 25/12/1991-9154		25/12/1991 - 9154	--

MUHDESAT BİLGİLERİ

Sistem No	Tip	Tanım	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
1246477	Diğer	800 ADA 5 PARSEL NUMARALI YOLLUKTA 6 PARSELLE BİRİİKTE DAİİMİ İŞTİRAK HALİNDE TASARRUF HAKKI VARDIR.	-	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
217203672	TATİŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	TAM		567.00	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği - 17/07/2012 - 14166-	-

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan : İK40150  
Filiz BULUT  
Kaydını Uygundur.  
17/08/2016

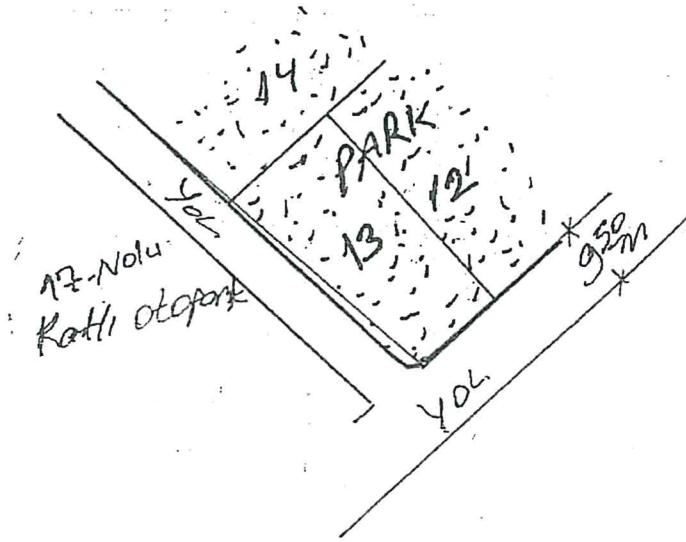
Menderes ÇAKMAK  
Tapu Müdür Yardımcısı

T.C.  
İZMİR KONAK BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı: 10375

MÜRACAAT SAHİBİ: Tatis Eğitim ve Öğretim  
İşletmeciliği Tic. ve San. A.Ş.

\* İmar planında park sahasına isabet etmektedir.



ÜN: 16.07.2012

İMAR DURUMUNU BELİRTEN: DI

ÇİZEN: DI

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULLÜN

İLÇE	MAHALLE	İNŞ. NİZAMI VE NİSBETİ
Konak	Köprü	
ASTROLON PAFTA	KADASTRAL PAFTA	PLAN NO
22-L-2d	—	297
ADA	PARSEL	Kat Adedi
6493	13	
İMAR PLANI ONAY TARİHİ: 03-02-1984		Bina Yüksekliği
PERSALASYON PLANI ONAY TARİHİ:		Bina Derinliği
		Ön Bahçe Mesafesi
		Komşu Mesafeler
		Arka Bahçe Mesafesi

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ  
Müdürü

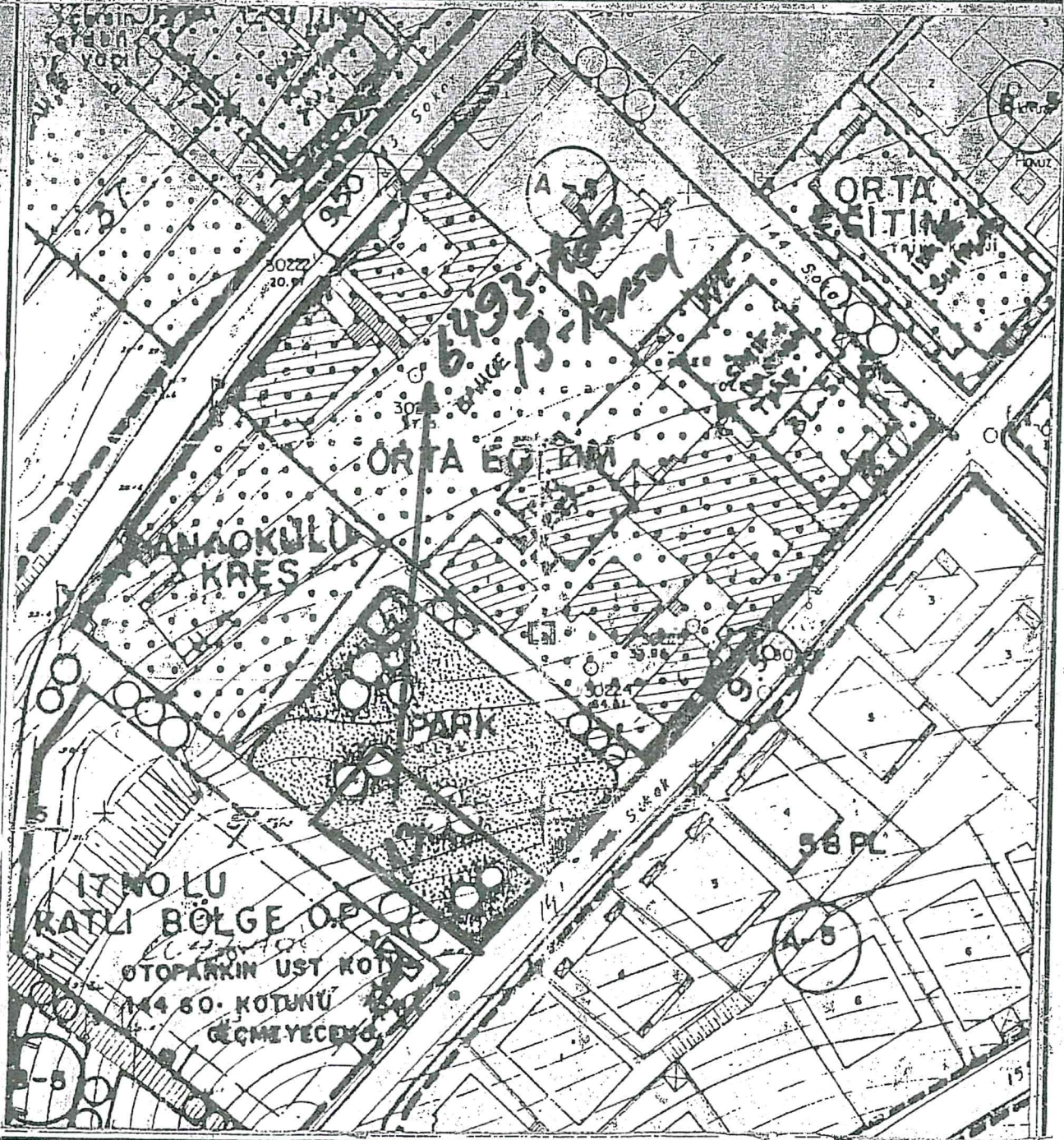
1-Bu imar durumu proje tazminine esas olmak üzere verilmiştir.  
2-İmar planında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

AYSU KAHRAMAN  
Mimar

SAYI: 10380

T.C.

KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



ÖLÇEK: 1/1000

KUZAY A

İZMİR, Konak İlçesi, 22-L-2d.....pafta, 03-02-1984 may tarihli imar planından alınmış suret olup, 6493.....ada, 13.....parsel nolu taşınmaz paftada işaretlenmiştir.

...13../07../2012....

HAZIRLAYAN

*[Signature]*

İMAR DURUMU BİRİM YETKİLİSİ

AYSU KAHRAMAN

*[Signature]*

İli	İZMİR	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>	Fotoğraf
İlçesi	KONAK		
Mahallesi	KÖPRÜ		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
0.00	297	6493	21		1.613.00	m <sup>2</sup>

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	BODRUM DAHİL SEKİZ KATLI BETONARME KARGİR OKUL
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 18206893
	Edinme Sebebi	Tapu Senedi işleminden. 02/10/2013
	Sahibi	TATİŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ Tam

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	1822	25	279		09/03/1990	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Sizine uygundur. Veriliş Tarihi : 02/10/2013  
 Ruhi K. O. Yekili Müdürü

NOT: \* Mülkiyet hakkı ayrı haklar ve diğer işlemler için bu belgeye müracaat edilmelidir.  
 \* Tehlikeli Kanunlar Madde 104 gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirmektedir.

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var)**

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 18206893  
İl / İlçe : İZMİR/KONAK  
Kurum Adı : Kınak TM  
Mahalle / Köy Adı : KÖPRÜ Mah.  
Mevkii :  
Cilt / Sayfa No : 25 / 2779  
Kayıt Durum : AKTİF

Ada/Parsel : 6493/21  
Yüzölçüm : 1.613.00 m2  
Ana Tas. Nitelik : BODRUM DAHİL SEKİZ KATLI BETONARME KARGIR OKUL

**MUHDESAT BİLGİLERİ**

Sistem No	Tip	Taum	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
1246480	Diğer	800 ADA 5 PARSEL NUMARALI YOLLUKTA 6 PARSELLE BİRLİKTE DAİMİ İŞTİRAK HALİNDE TASARRUF HAKKI YARDIR.		

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edilme Sebebi - Tarih - Yev.	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
42315840	TATİS EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETİMİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ		TAM	1.613.00	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltimesi - 09/03/1990 - 1822-		
S/B/A	Açıklama						
Beyan	800 ADA 5 NUMARALI YOLLUKTA 6 PARSELLE BİRLİKTE DAİMİ İŞTİRAK HALİNDE TASARRUF HAKKI YARDIR.						

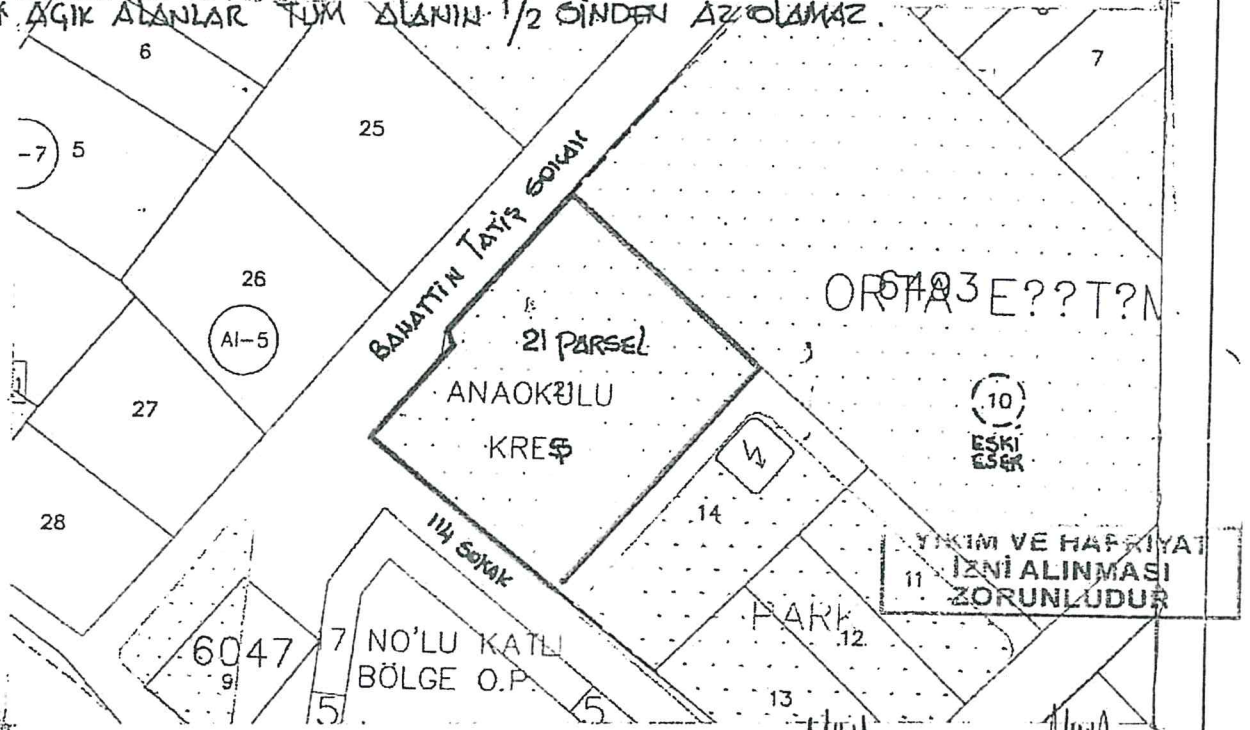
\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk35558  
M. CETİN  
Kaydına G/ğundur  
20.10.2016  
Meryem SOYLU  
Tapu Müdür Yardımcısı

T.C.  
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
Sayı:.....15109.....

MÜRACAAT SAHİBİ.....TATİŞ EĞİTİM VE  
ÖĞRETİM İŞLETMECİLİŞİ TİC. VE SAN.  
A.Ş.

- \* ANAOKULU KREŞ ALANINDA KALMAKTADIR.
- \* ESKİ ESER BİTİŞİĞİ OLDUĞUNDAN HER TÜRLÜ İŞLEM İÇİN İ.K.T.V.K.B.K. DAN İZİN ALINACAKTIR.
- \* İ.K.T.V.K.B.K.'NUN 03.03.2006 TARİH 1189 SAYILI KURUL KARARINA GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.
- \* AĞIK ALANLAR TÜM ALANIN 1/2 SİNDEN AZ OLMAZ.



GÜN: 01, 10, 2013 İMAR DURUMUNU BELİRTEN:..... ÇİZEN:.....

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN


İLÇE: KONAK	MAHALLE: KÖPRÜ	İnş.Nizamı ve Nisbeti	
ASTROLON PAFTA	KADASTRAL PAFTA	PLAN NO	Kat Adeti
221-İD	-	297	Bina Yüksekliği
			Bina Derinliği
A D A	P A R S E L	Ön Bahçe Mesafesi	
6493	21	Komşu Mesafeler	
		Arka Bahçe Mesafesi	
İMAR PLANI ONAY TARİHİ:	03.02.1984	Ölçek: 1/1000	
PARSELASYON PLANI ONAY TARİHİ:		▲ KUZEY	

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

İMAR DR. BİRİM YETKİLİSİ



İmar Dr. Birim Yetkilisi

1. Bu imar durumu proje tanzimine esas olmak üzere verilmiştir.
2. İmar planında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

İli	İZMİR	<b>Türkiye Cumhuriyeti</b>  <b>TAPU SENEDİ</b>	Fotoğraf
İlçesi	KONAK 2. BÖLGE		
Mahallesi	KÖPRÜ		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
.....	12	6495	41	ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
					1772	00

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	OKUL VE MÜŞTEMİLATI ARSA VE KÖŞK.
	Sınırı	PAFTASINDA
	Edinme Sebebi	TASHİH.  20.5.2002 TARİH VE 8643 YEVMİYE İLE ZAYINDEN VERİLMİŞTİR.
	Sahibi	TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİC.VE SAN.A.Ş.

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	1822	24	2683	9	3.1990	Cilt No.
Sahife No.	Siciline Uygundur. 20.5.2002					Sahife No.
Sıra No.	 					Sıra No.
Tarih	S.E.	<small>NOT: Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber tapu müdürlüğüne müracaat edilmiştir. Tebliğat Kanunu hükümlerine göre adres değişikliği hali Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</small>				Tarih



**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 18525060  
İl / İlçe : ZMİR/KONAK  
Kurum Adı : Konak TM  
Mahalle / Köy Adı : KÖPRÜ Mah.  
Mevkii :  
Cilt / Sayfa No : 24 / 2683  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 6495/41

Yüzölçüm : 1.772.00 m2

Ana Taş. Nitelik : OKUL VE MÜŞTEMLATİ .ARSA VE KÖŞK

**TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK**

S/B/i	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	SİT ALANI ŞERHİ.11/04/1989 TAR.1951 YEV		11/04/1989 - 1951	--

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekaresi	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
42921773	TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM A.Ş. İŞLETMECİLİĞİ TİC. VE SAN AŞ	TAM		1.772.00	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi - 09/03/1990 - 1822-	--

**İpotek**

Alacaklı	Müşterekmi?	Borç	Faiz	Derece/Sıra	Süre	Borçlu	SDF Hakkı
(SN:40) TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. VergiNo:4810058590 SicilNo:431112/378694	Hayır	1.250.000.000.000.00 ETL	141.83	1 / 0	FBK	28/07/2000- 6015	Yok

**İpotek'in Konulduğu Hisse Bilgisi**

Taşınmaz	Hisse Pay/Payda	Borçlu Malik	Malik Borç	Tescil Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Konak TM - KÖPRÜ Mah. 6495 Ada 41 Parsel	1 / 1	TATIŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM A.Ş. İŞLETMECİLİĞİ TİC. VE SAN AŞ	1.250.000.000.000.00 ETL	28/07/2000- 6015	--

**İpotek Ş/B/i Bilgisi**

S/B/i	Açıklama	Tarih/Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
	Malik	-	--

**Düşünceler**

Ç: İPOTEĞİN FAİZ ORANI DEĞİŞKENDİR.

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.



T.C.  
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
Sayı: 4227

MÜRACAAT SAHİBİ: TATIS EĞİTİM VE  
ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİC. VE SAN.  
A.Ş.

\* "ORTA EĞİTİM" ALANINA İSABET ETTİRMEKTEDİR.  
\* 9-10-40-43-42 ve 32 PARSELLERİN TEVHİDİ GEREKİR.  
\* PLAN NO'U: BİNA YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ KİTLE-  
LERDEN BAŞKA YAPILMAYACAKTIR.  
\* ESKİ EŞER KARŞISI OLUŞUĞUNDAKİ  
HER TÜRLÜ İŞLEM İÇİN İ.K.T.V.K.B.K.  
DAN İZİN ALINACAKTIR.  
\* YOL VE KANAL BEDELİ  
ALINACAKTIR.  
\* TESCİLLİ ESKİ EŞER (2 GÖRÜŞ)  
OLUŞUĞUNDA HER TÜRLÜ İŞLEM  
İÇİN İ.K.T.V.K.B.K. DAN İZİN  
ALINACAKTIR.  
\* İ.K.T.V.K.B.K. NUN 30.09.2002 GÜN  
BOFF SAYILI KURUL KARARINA  
GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.  
\* KAGIT ALANLAR TUM ALANIN 1/2 SİNDEN  
OLAMAZ  
BUNA 1/2 (4 BÖLGE)  
GÜN: 28/03/2012 İMAR DURUMUNU BELİRTEN: ÇİZEN:

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN


İLÇE: KONAK	MAHALLE: KÖPRÜ	İnş.Nizamı ve Nisbeti	
ASTROLON PAFTA	KADASTRAL PAFTA	PLAN NO	Kat Adeti
22 L-İD	-	12	Bina Yüksekliği
A D A	P A R S E L	Ön Bahçe Mesafesi	Bina Derinliği
6495	41	Komşu Mesafeler	Arka Bahçe Mesafesi
İMAR PLANI ONAY TARİHİ: 03.02.1984	Ölçek: 1/1000		
PARSELASYON PL.ONAY TARİHİ:	▲ KUZEY		

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ

İMAR DR.BİRİM YETKİLİSİ

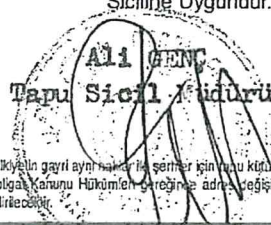
1. Bu imar durumu proje tanzimine esas alınmak üzere verilmiştir.
2. İmar planında bir değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez.

YALÇIN  
İMAR

İli	İZMİR	<p style="text-align: center;"><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>TAPU SENEDİ</b></p>	Fotoğraf
İlçesi	KONAK		
Mahallesi	KÖPRÜ		
Köyü			
Sokağı			
Mevkii			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m <sup>2</sup>	dm <sup>2</sup>
<b>CİNS DEĞİŞİKLİĞİ</b>	129	801	12	-	1288	25

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	3 KATLI BODRUMU OLAN 8 KATLI BETONARME OKUL BİNASI.
	Sınırı	Paftasında.
	Edinme Sebebi	Tamamı Beş katlı Kargir Bahçeli Okul olarak kayıtlı olup bu kerre, İzmir Konak Kadastre Müdürlüğü'nün 27.6.2003 Tarih ve 290366 sayılı Değişiklik Beyannamesine göre cinsinin" 3 Katlı Bodrumu olan 8 Katlı Betonarme Okul Binası" olduğu anlaşılma ile Taşınmazın cinsinin tashihen tesçil edildi..
	Sahibi	TATİŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	4507	8	1117		13.2.2004	Cilt No.	
Sahife No.	Siciline Uygundur.					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih	H.BAYRAK	NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile sınırlı olduğunu müraعات edilmelidir. ** Tebligat Kanunu Hükümlerine göre adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.					Tarih

**TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı + ŞBİ var )**

Zemin Tipi : Ana Taşınmaz  
Zemin No : 18206754  
İl / İlçe : İZMİR/KONAK  
Kurum Adı : Konak TM  
Mahalle / Köy Adı : KÖPRÜ Mah.  
Mevkii : KAZIM PAŞA VE ŞAKIR BEY  
Cilt / Sayfa No : 8 / 1117  
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 801/12  
Yüzölçüm : 1.288.25 m2  
Ana Taş. Nitelik : ÜÇ KATLI BODRUMU OLAN SEKİZ KATLI BETONARME OKUL BİNASI

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
42315578	TATİŞ EĞİTİM VE ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ TİC. VE SAN. A.Ş.	TAM		1.288.25	Mülkiyet ve Hisse Oranlarının Düzeltilmesi - 09/03/1990 - 1822-	- -

\* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk37236

Şefiçe OKAY

Kayıt Müdürlüğü

03.10.2016

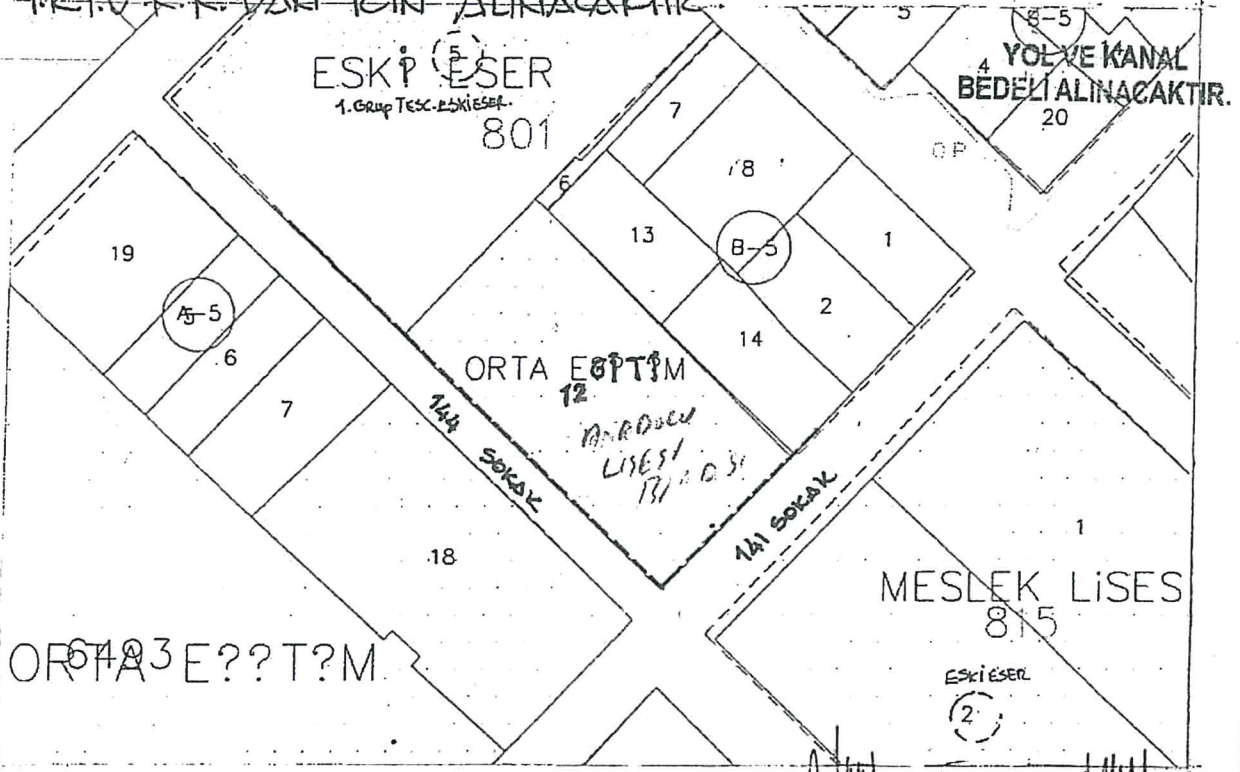
Halice ÇAPIK

Tapu Müdür Yardımcısı

T.C.  
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ  
Sayı:.....6056.....

MÜRACAAT SAHİBİ...TATİŞ EĞİTİM VE...  
ÖĞRETİM İŞLETMECİLİĞİ VE SAN. A.Ş.

- \* İMAR PLANINDA " ORTA EĞİTİM " ALANINDA KALMAKTADIR .
- \* AĞIK ALANLAR TÜM ALANIN 1/2 SİNDEN AZ OLMAZ .
- \* ESKİ ESER BİTİRİĞİ VE KARŞISI OLUP, HER TÜRLÜ İŞLEM İÇİN İKTİVAK DANI İZİN ALINACAKTIR.



GÜN: 24.04.2012..... İMAR DURUMUNU BELİRTEN:..... ÇİZEN:.....

İMAR DURUMU SORULAN GAYRİMENKULÜN

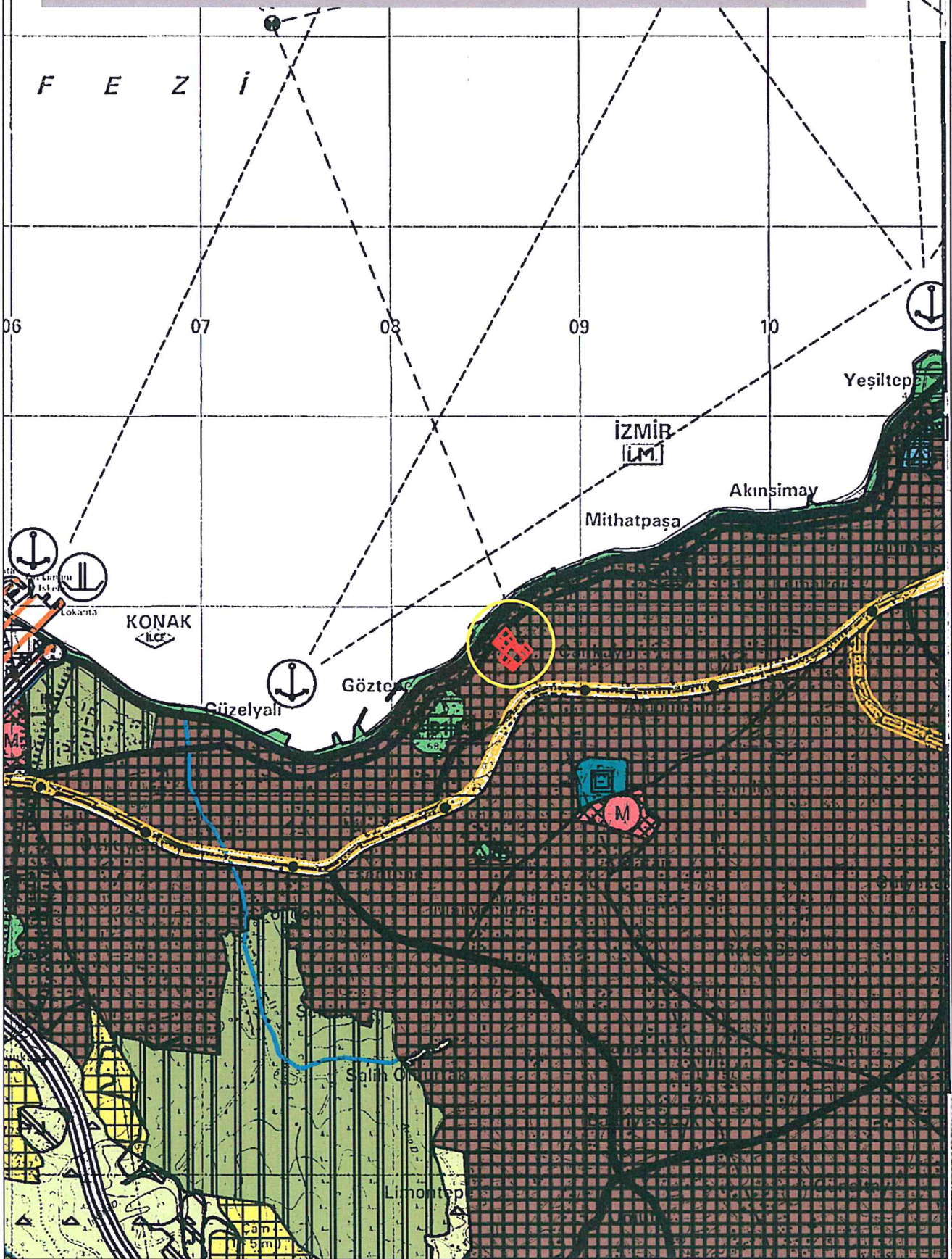
İLÇE: KONAK	MAHALLE: KÖPRÜ	İnş.Nizamı ve Nisbeti	
ASTROLON PAFTA	KADASTRAL PAFTA	PLAN NO	Kat Adeti
22 L-2 d	129	-	Bina Yükseldiği
A D A	P A R S E L		Bina Derinliği
801	12		Ön Bahçe Mesafesi
			Komşu Mesafeler
			Arka Bahçe Mesafesi
İMAR PLANI ONAY TARİHİ:	03.02.1984	Ölçek:1/1000	
PARSELASYON PL.ONAY TARİHİ:	-	▲ KUZEV	

1. Bu imar durumu proje tanzimine esas olmak üzere verilmiştir.
2. İmar planında bir değişiklik olursa herhangi bir itiraz edilemez.

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ  
Nilhan YAĞCIN  
Mimar  
Birim yetkilisi

İMAR DR.BİRİM YETKİLİSİ  
AYSU KARAHAN  
Y. İmar

TAŞINMAZIN 1/25.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ  
PLANINDAKİ KONUMU



# MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

İmar amacıyla ilgili olarak, imar planı ile uyumlu salonu, yurt ve diğer küçük veya zemin

arkın da yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları, 1/1000 ölçekli İmar Planında belirlenecektir.

**İL ALAN:** Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı, kullanımları içeren açık alanlardır. Bu alanlar amacı dışında başka amaçla kullanılmaz.

**ALANI:** Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent de günü birlik kullanıma yönelik ve İmar planı kararı ile rekreasyon, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta, çay bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini futboler tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Yapılaşma koşulları, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

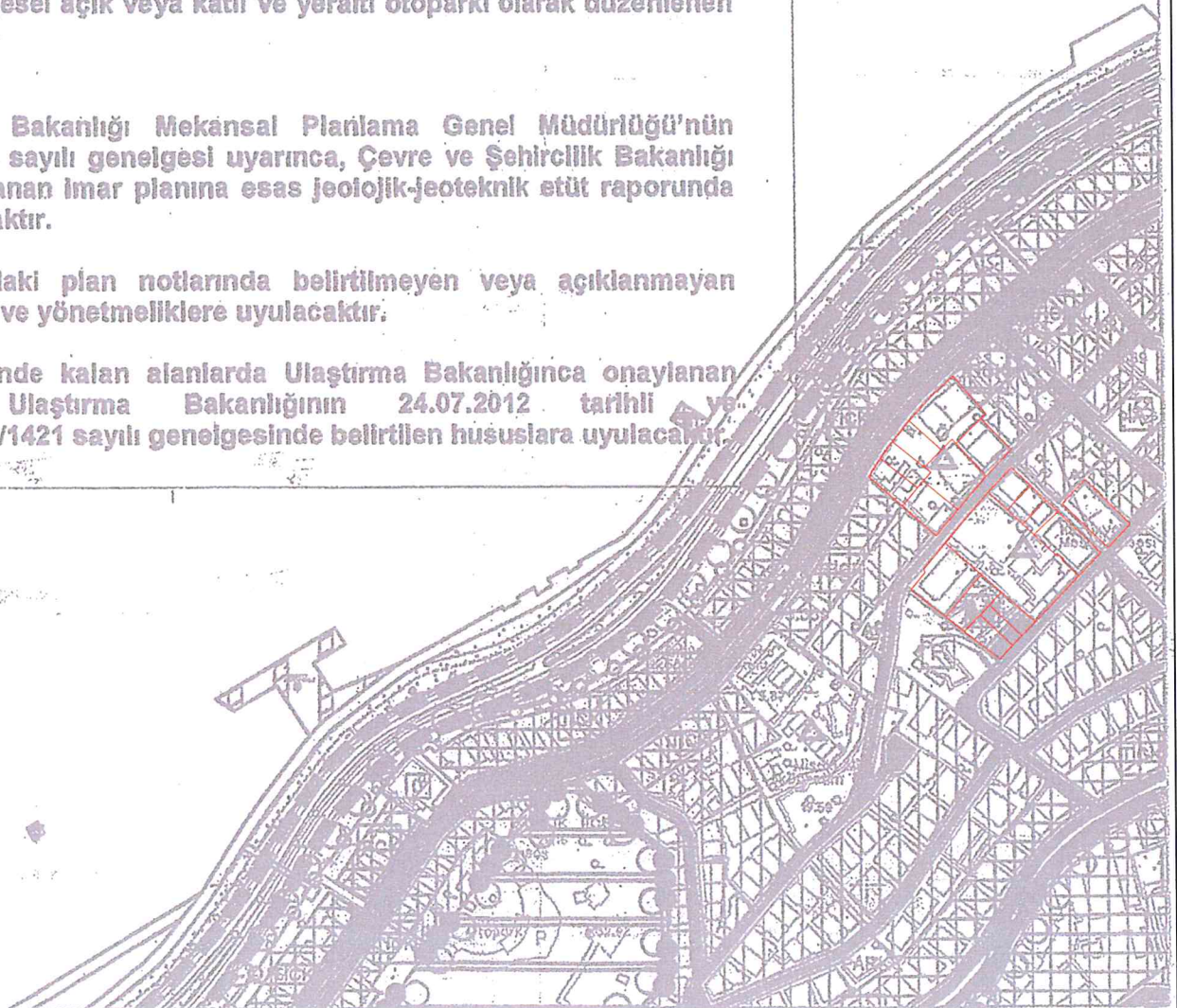
**API ALANI:** Kamu tarafından yapılacak elektrik, içme ve kullanma suyu, her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, gaz, su, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin alanlarıdır. Bu alanlar amacı dışında başka bir amaçla kullanılamaz. Bu alanlar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

**ARK:** Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına karşılanacak bölgesel açık veya katlı ve yeraltı otoparkı olarak düzenlenen alanlardır.

**R:** İmar planı, Şehirliklik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 102732 sayılı genelgesi uyarınca, Çevre ve Şehirliklik Bakanlığı tarafından onaylanan İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen alanlardır. Bu alanlar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

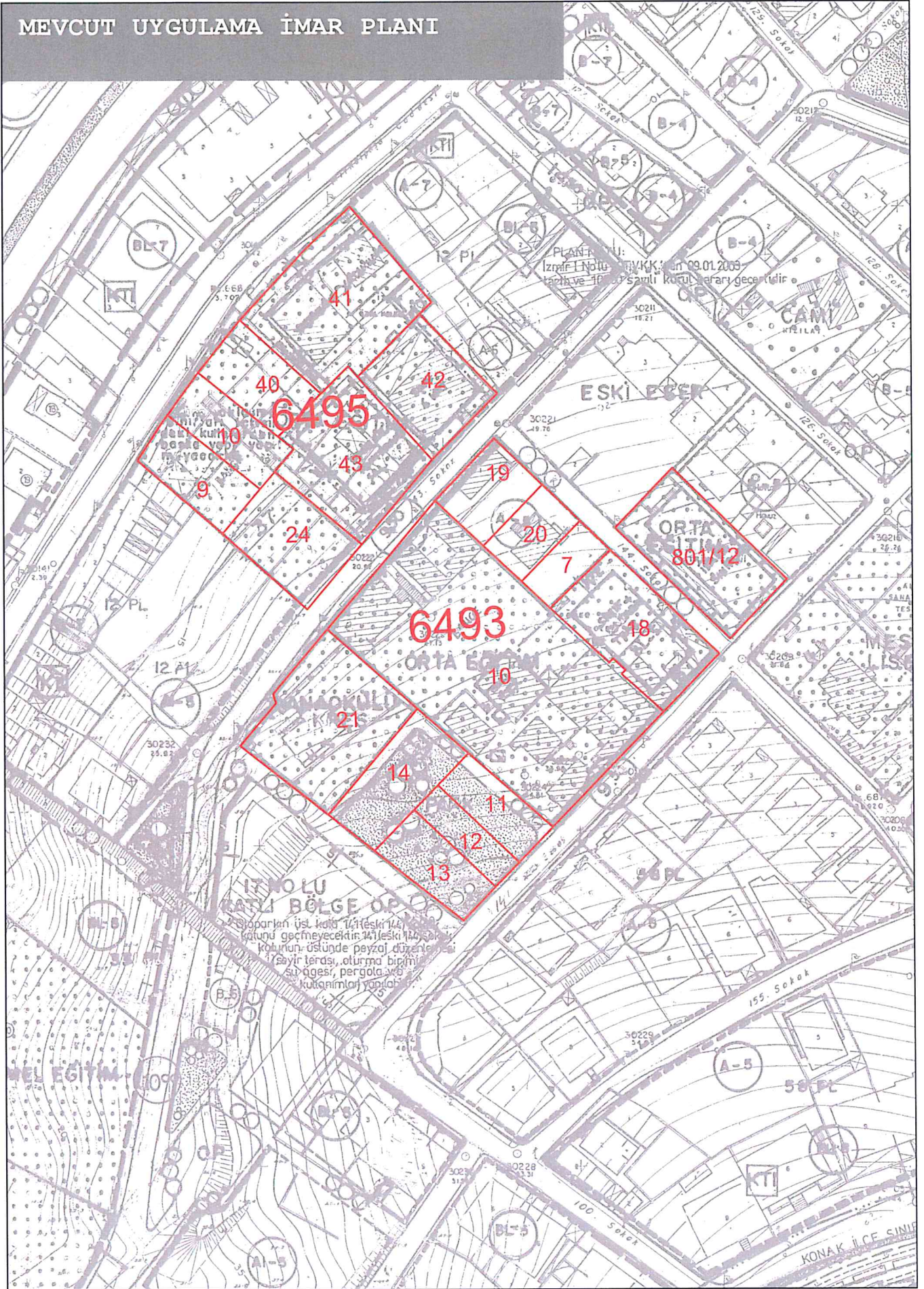
Yukarıdaki plan notlarında belirtilmeyen veya açıklanmayan alanlar, ilgili yasa ve yönetmeliklere uyulacaktır.

İmar planında kalan alanlarda Ulaştırma Bakanlığınca onaylanan ve Ulaştırma Bakanlığının 24.07.2012 tarihli ve 05/2549/1421 sayılı genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.





# MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



# ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ak amacıyla  
ile uyumlu  
onu, yurt ve  
veya zemin

ın da yapılabildiği alanlardır. Yapılaşma koşulları, 1/1000  
Planında belirlenecektir.

**ALAN:** Toplumun yararlanması için ayrılan park, oyun alanı,  
anımları içeren açık alanlardır. Bu alanlar amacı dışında başka

**ALANI:** Kentin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent  
günü birlik kullanıma yönelik ve İmar planı kararı ile  
dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabileceği lokanta,  
bahçesi, büfe, otopark gibi kullanımlar ile, tenis, yüzme, mini  
tür sportif faaliyetlerin yer alabileceği alanlardır. Yapılaşma  
Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

**ALANI:** Kamu tarafından yapılacak elektrik, içme ve kullanma  
üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo,  
ma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesislerin  
Bu alanlar amacı dışında başka bir amaçla kullanılamaz.  
1000 ölçekli Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

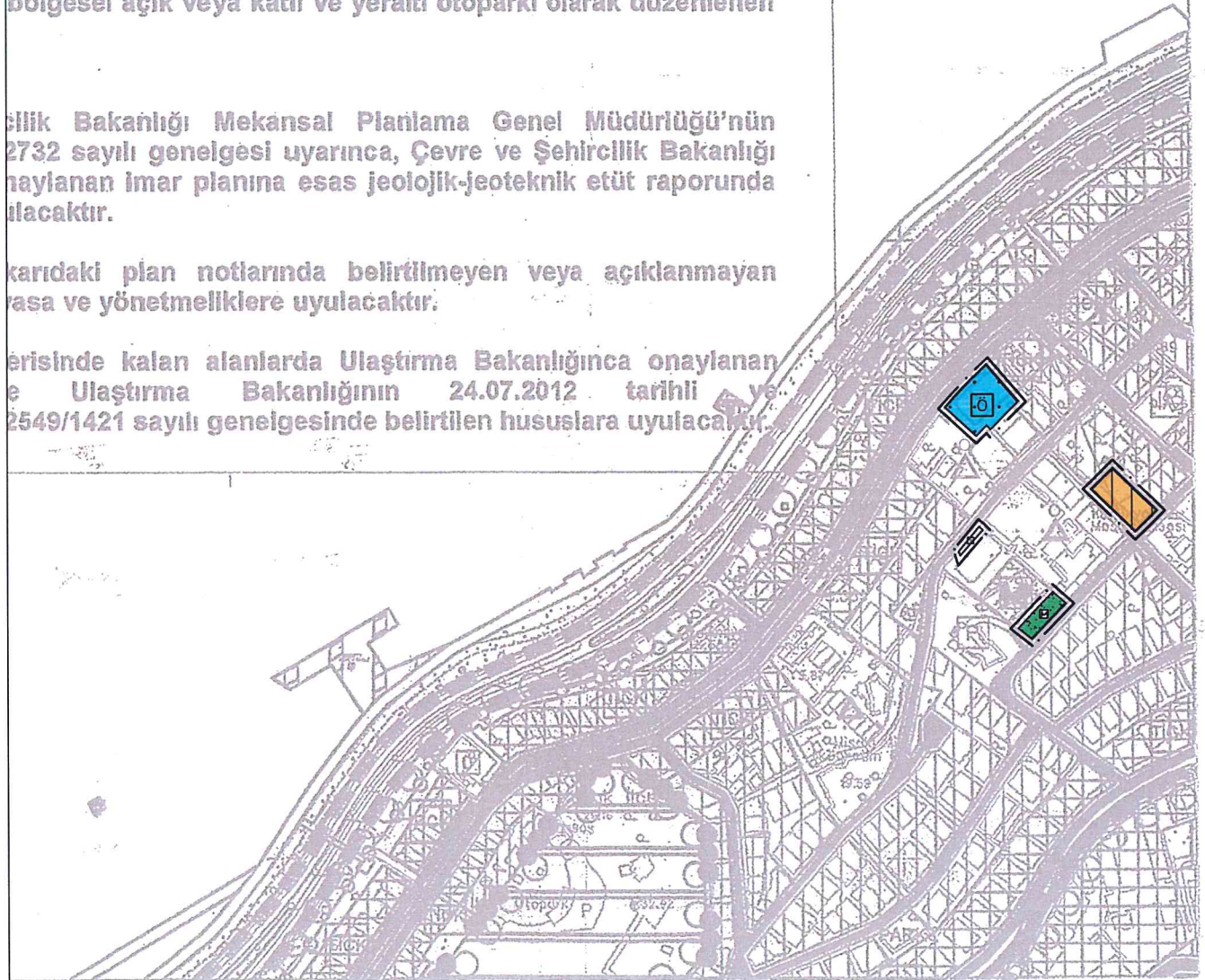
**K:** Kamu kullanımına açık, bölgenin genel otopark ihtiyacına  
bölgesel açık veya katlı ve yeraltı otoparkı olarak düzenlenen

çilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün  
2732 sayılı genelgesi uyarınca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı  
onaylanan İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda  
ilacaktır.

karıdaki plan notlarında belirtilmeyen veya açıklanmayan  
asa ve yönetmeliklere uyulacaktır.

erisinde kalan alanlarda Ulaştırma Bakanlığınca onaylanan  
e Ulaştırma Bakanlığının 24.07.2012 tarihli ve  
2549/1421 sayılı genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.

0e-817



4 251 902.86  
508 735.33

