

# İSTANBUL İLİ GAZİOSMANPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

Aşağıda özellikleri belirtilen Gaziosmanpaşa İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 1407 Ada 16 Parsel ile 1406 Ada 7 Parsel sayılı yerde bulunan daireler tapuda Belediyemiz adına kayıtlı olup, her bir bağımsız bölüm ayrı ayrı 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi uyarınca **AÇIK TEKLİF USULÜ** ile satılacaktır.

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Malik
Bağlarbaşı	1407	16	Daire	Gaziosmanpaşa Belediyesi

Sıra	Blok	Kat	B.B No	Kat Brüt Alanı	Daire Brüt Alanı	Daire Net Alanı	Daire Tipi	Muhammen Bedel	Geçici Teminat Bedeli	Tarih	Saat
1	A1	1.Bodrum	7	85.29	70.49	58.06	2+1 A	₺4,927,500.00	147.825,00TL	15.10.2025	10:30
2	A1	2.Bodrum	3	85.29	70.49	58.32	2+1 A	₺4,927,500.00	147.825,00TL	15.10.2025	10:40
3	A1	Zemin	10	85.80	70.91	58.37	2+1 A	₺5,535,000.00	166.050,00TL	15.10.2025	10:50
4	A1	Zemin	9	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺7,338,000.00	220.140,00TL	15.10.2025	11:00
5	A1	Zemin	12	132.69	109.66	92.77	3+1 B	₺7,338,000.00	220.140,00TL	15.10.2025	11:10
6	A2	2.Bodrum	1	70.68	58.41	48.65	1+1	₺4,293,000.00	128.790,00TL	15.10.2025	11:20
7	A2	Zemin	10	85.80	70.91	58.37	2+1 A	₺5,535,000.00	166.050,00TL	15.10.2025	11:30
8	A2	1.Bodrum	6	85.91	71.00	57.08	2+1 A	₺4,927,500.00	147.825,00TL	15.10.2025	11:40
9	A2	1.Bodrum	7	85.29	70.49	58.06	2+1 A	₺4,927,500.00	147.825,00TL	15.10.2025	11:50
10	A2	Zemin	12	132.69	109.66	92.77	3+1 B	₺7,338,000.00	220.140,00TL	15.10.2025	12:00
11	A2	9.Kat	66	132.69	109.66	92.77	3+1 B	₺9,192,000.00	275.760,00TL	15.10.2025	12:10
12	A2	2.Kat	21	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺8,646,000.00	259.380,00TL	15.10.2025	12:20
13	A2	3.Kat	27	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺8,778,000.00	263.340,00TL	15.10.2025	12:30
14	A2	7.Kat	51	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺9,042,000.00	271.260,00TL	15.10.2025	12:40
15	A2	4.Kat	33	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺8,922,000.00	267.660,00TL	15.10.2025	12:50
16	A3	Zemin	11	86.82	71.75	58.06	2+1 A	₺5,616,000.00	168.480,00TL	15.10.2025	13:00
17	A3	Zemin	10	85.80	70.91	58.37	2+1 A	₺5,535,000.00	166.050,00TL	15.10.2025	13:10
18	A3	2.Bodrum	3	86.09	71.15	57.93	2+1 A	₺4,927,500.00	147.825,00TL	15.10.2025	13:20
19	A3	9.Kat	63	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺9,192,000.00	275.760,00TL	15.10.2025	13:30
20	A3	8.Kat	60	132.69	109.66	92.77	3+1 B	₺9,192,000.00	275.760,00TL	15.10.2025	13:40
21	A3	4.Kat	33	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺8,922,000.00	267.660,00TL	15.10.2025	13:50
22	A4	Zemin	11	86.82	71.75	58.06	2+1 A	₺5,535,000.00	166.050,00TL	15.10.2025	14:00
23	A4	2.Bodrum	3	85.00	70.25	58.12	2+1 A	₺4,927,500.00	147.825,00TL	15.10.2025	14:10
24	A4	Zemin	12	132.69	109.66	92.77	3+1 B	₺7,338,000.00	220.140,00TL	15.10.2025	14:20
25	A4	8.Kat	57	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺9,192,000.00	275.760,00TL	15.10.2025	14:30
26	A4	1.Kat	15	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺8,520,000.00	255.600,00TL	15.10.2025	14:40
27	A4	4.Kat	33	132.29	109.33	93.02	3+1 B	₺8,922,000.00	267.660,00TL	15.10.2025	14:50
28	A4	9.Kat	66	132.69	109.66	92.77	3+1 B	₺9,192,000.00	275.760,00TL	15.10.2025	15:00
29	B2	Zemin	11	104.89	82.59	67.63	2+1 B	₺6,304,500.00	189.135,00TL	15.10.2025	15:10
30	B3	2.Bodrum	1	69.93	55.06	45.60	1+1	₺4,117,500.00	123.525,00TL	15.10.2025	15:20
31	B3	2.Bodrum	3	73.10	57.56	47.15	1+1	₺4,293,000.00	128.790,00TL	15.10.2025	15:30
32	C2	2.Bodrum	4	69.85	57.25	45.34	1+1	₺4,293,000.00	128.790,00TL	15.10.2025	15:40
33	C2	2.Bodrum	5	70.11	57.47	46.93	1+1	₺4,293,000.00	128.790,00TL	15.10.2025	15:50
34	C2	Zemin	14	98.27	80.55	66.16	2+1 B	₺6,142,500.00	184.275,00TL	15.10.2025	16:00
35	C2	1.Bodrum	12	133.35	109.30	93.46	3+1 B	₺6,552,000.00	196.560,00TL	15.10.2025	16:10
36	D	1.Bodrum	2	72.88	58.30	48.81	1+1	₺4,293,000.00	128.790,00TL	15.10.2025	16:20
37	D	1.Bodrum	1	79.69	63.75	52.01	1+1	₺4,698,000.00	140.940,00TL	15.10.2025	16:30
38	D	1.Bodrum	3	88.05	70.44	57.94	2+1 A	₺4,927,500.00	147.825,00TL	15.10.2025	16:40

**İmar Durumu** :Gaziosmanpaşa İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 1407 Ada 16 Parselin de içerisinde bulunduğu alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 26.01.2013 gün ve 28540 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 24.12.2012 tarihli ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmiştir.

Bahse konu yasa kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 02.09.2015 tarih ve 14757 sayılı oluru ile hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşmalar yapılması, anlaşma ile tahliyelerin verilmesi, her türlü harita, imar planı, tasarım projesi yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme gibi hususlarda Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir.

Bu yetkiler kapsamında hazırlanan 25.12.2015/03.05.2016/ 13.03.2017/15.01.2018/ 22.02.2024 onanlı (Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığınca) Bağlarbaşı Mahallesi Riskli Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parsel Konut alanında kalmaktadır.

Söz konusu parsel Kırkçeşme Suyu Galeri Koruma Alan Sınırı bitişiğinde kaldığından İstanbul 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Mahalle	Ada	Parsel	Nitelik	Malik
Bağlarbaşı	1406	7	Daire	Gaziosmanpaşa Belediyesi

Sıra	Blok	Kat	B.B. No	Kat Brüt Alanı	Daire Brüt Alanı	Daire Net Alanı	Daire Tipi	Muhammen Bedel	Geçici Teminat	Tarih	Saat
1	A1	Zemin	11	146.11	109.04	92.14	3+1 B	₺7,272,000.00	218.160,00TL	16.10.2025	10:30
2	A1	2.Kat	22	146.11	109.04	92.14	3+1 B	₺8,568,000.00	257.040,00TL	16.10.2025	10:40
3	A1	1.Kat	16	146.11	109.04	92.14	3+1 B	₺8,376,000.00	251.280,00TL	16.10.2025	10:50
4	A2	9.Kat	65	100.60	72.9	60.82	2+1 A	₺6,858,000.00	205.740,00TL	16:10.2025	11:00
5	A2	9.Kat	66	97.28	70.49	57.71	2+1 A	₺6,669,000.00	200.070,00TL	16.10.2025	11:10
6	A2	2.Bodrum	5	157.42	114.07	96.85	3+1 B	₺6,984,000.00	209.520,00TL	16.10.2025	11:20
7	A2	1.Bodrum	10	157.42	114.07	96.85	3+1 B	₺6,984,000.00	209.520,00TL	16.10.2025	11:30
8	B1	2.Bodrum	1	146.64	108.62	92.22	3+1 B	₺6,672,000.00	200.160,00TL	16.10.2025	11:40
9	B2	10.Kat	35	95.49	71.8	58.17	2+1 A	₺6,777,000.00	203.310,00TL	16.10.2025	11:50
10	C1	1.Bodrum	1	77.46	59.13	49.19	1+1	₺4,212,000.00	126.360,00TL	16.10.2025	12:00
11	C1	Zemin	3	142.69	108.92	91.21	3+1 B	₺7,272,000.00	218.160,00TL	16.10.2025	12:10
12	C1	1.Kat	6	142.69	108.92	91.21	3+1 B	₺8,376,000.00	251.280,00TL	16.10.2025	12:20
13	C1	2.Kat	9	142.69	108.92	91.21	3+1 B	₺8,568,000.00	257.040,00TL	16.10.2025	12:30
14	C2	1.Bodrum	3	78.53	59.95	47.67	1+1	₺4,131,000.00	123.930,00TL	16.10.2025	12:40
15	C2	1.Bodrum	1	70.01	53.44	44.98	1+1	₺3,726,000.00	111.780,00TL	16.10.2025	12:50
16	D	3.Kat	19	137.38	109.9	91.5	3+1 B	₺8,784,000.00	263.520,00TL	16.10.2025	13:00
17	D	5.Kat	29	137.38	109.9	91.5	3+1 B	₺8,904,000.00	267.120,00TL	16.10.2025	13:10

**İmar Durumu** : Gaziosmanpaşa İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi 1406 ada 7 parselin de içerisindeki alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 26.01.2013 gün ve 28540 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 24.12.2012 tarihli ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmiştir.

Bahse konu yasa kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 02.09.2015 tarih ve 14757 sayılı oluru ile hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşmalar yapılması, anlaşma ile tahliyelerin verilmesi, her türlü harita, imar planı, tasarım projesi yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme gibi hususlarda Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı yetkilendirilmiştir.

Bu yetkiler kapsamında hazırlanan 25.12.2015/03.05.2016/13.03.2017/15.01.2018/22.02.2024 onanlı Bağlarbaşı Mahallesi Riskli Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu yer Konut alanında kalmaktadır. Söz konusu alan içinden Roma Su Yolu geçtiğinden ve Kırkçeşme Suyu Galeri ve Koruma Alan Sınırına bitişik alan olduğundan İstanbul 1. Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

