T.C.
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BİLGİ NOTU

AYDIN İLİ, KUYUCAK İLÇESİ, ÇİFTLİK (BAŞARAN) MAHALLESİ

411 ADA 3 PARSEL

AĞUSTOS, 2026

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

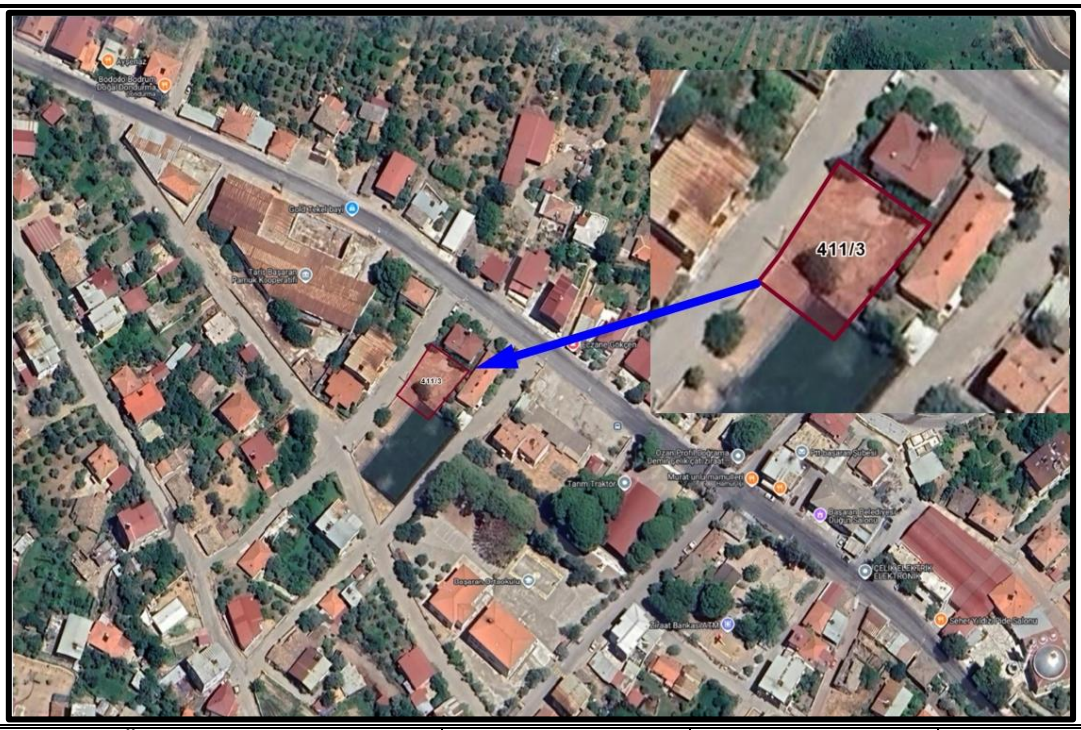
Konu taşınmaz, Aydın ili, Kuyucak ilçesi, Çiftlik(Başaran) Mahallesi, 411 ada 3 parselde kayıtlı 443,83 m² alanlı "Arsa" nitelikli arazidir.

Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım Karacasu yolu üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaza ulaşmak için Aydın Denizli kara yolundan Denizli istikametine ilerlerken Kuyucak İlçe merkezini geçtikten sonra sağa Karacasu ve Aydın Denizli oto yoluna doğru dönülür Otoyol bağlantısı geçildikten sonra sola Baraşan Mahallesi yönüne dönülür Mahalle girişini, biraz geçtikten sonra sağ kolda bulunan eski PTT binasının yanından sağa girilir ve taşınmaz sol kol üzerinde ikinci parselde konumludur.

1.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Aydın	**Parsel Alanı (m²)**	443,83 m²
İlçesi	Kuyucak	**Pafta No**	-
Bucağı	-	**Ada/ Parsel No**	411/3
Köyü	-	**Taşınmaz ID**	118231643
Mahallesi	Çiftlik(Başaran)	**Arsa Payı**	-
Cilt/Sayfa No	14/1360	**Kat / Blok No**	- / -
Mevkii	Kurtuluş	**Bağımsız Bl. No**	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	**Tapu Türü**	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	**Yevmiye No**	5656
Tapu Tarihi	15.08.2023	**Hisseli ise hisse oranları**	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	☐**Hisseli**	☒**Tam**	
Malikleri	Sümer Holding Anonim Şirketi		
Takyidatlar	Web Tapu portaldan elektronik ortamda 25.06.2026 tarih ve saat 14:33 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: -Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir.) Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme) (28.02.2019 tarih, 694 yevmiye)		

1.3 TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE TANITIMI



GAYRİMENKULÜN KONUMU	☐ Şehir İçi	☒ Şehir Dışı	☐ Kırsal
BÖLGEDEKİ YAPILAŞMA ORANI	☒ %25 in Altında	☐ %25 - %75 Arası	☐ %75 ten Fazla
BÖLGENİN GELİŞİMİ	☐ Yavaş	☒Sabit	☐ Hızlı
BÖLGEYE ERİŞİM İMKÂNI	☐ Kötü	☒ Orta	☐ İyi
BÖLGEDE AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERE ARZ/TALEP	☐ Arz Az	☒ Dengeli	☐ Arz Fazla
AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERİN KULLANIM DURUMU	☐ Boş	☐ Kiracı Ağırlıklı	☒ Mal Sahibi Ağırlıklı

Konu taşınmaz, Aydın ili, Kuyucak ilçesi, Çiftlik(Başaran) Mahallesi, 411 ada 3 parselde kayıtlı 443,83 m² alanlı "Arsa" nitelikli arazidir.

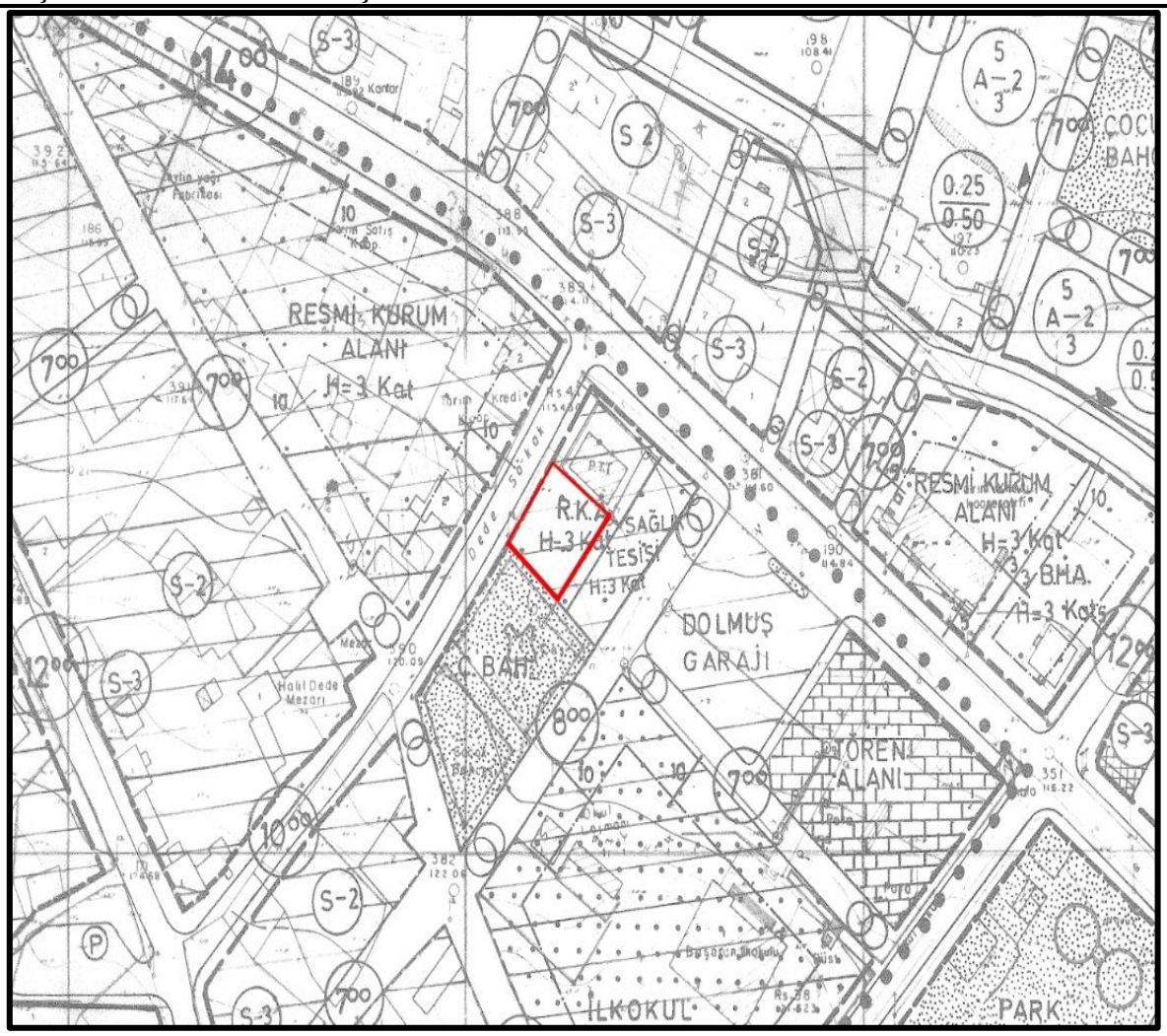
Çiftlik(Başaran)Mahallesi, Aydın Büyükşehir Belediyesi ve Kuyucak Belediyesi tarafından onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamındadır. Mahalle kırsal mahalle olup genellikle köy yapılaşması ve tarım alanları bulunmaktadır. Bölgede yapılaşma genellikle düşük yoğunluktadır. Konut yapıları ağırlıklı olarak 1 ila 2 katlı, bahçeli ve müstakil yapılar bulunmaktadır. Boş arsalar ve tarım kullanımda olan parseller mevcuttur. Bölgedeki yollar genellikle kilit parke taşla kaplıdır. Kuyucak Belediyesi tarafından yürütülen bordür, kaldırım ve çevre düzenleme çalışmaları kısmi alanlarda yapılmaktadır. İlçe merkezine ve ana ulaşım arterlerine erişim Büyükşehir Belediyesi halk otobüsleri ve özel servisler ile sağlanmakta olup, elektrik, içme suyu, kanalizasyon altyapısı tamamlanmıştır. Yeni yapılaşma alanlarında altyapı bağlantıları ihtiyaca göre genişletilmektedir. Altyapı genel olarak düzenli ve işlevseldir. Bölgede yapılaşma eğilimi sabit gibi görünmektedir.

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 TAŞINMAZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Aydın Büyükşehir Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu taşınmazın konumlu olduğu parsel 1/5.000 ölçekli Onaylı Nazım İmar Planı bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

2.2 TAŞINMAZIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Plan Ölçeği	1/1.000			**Lejant**	Resmi Kurum Alanı		
Plan Tarihi / Adı	Uygulama İmar Planı						
İnşaat Nizamı	Ayrık			**Yükseklik**	9.5 m		
TAKS	-	**KAKS**	-		**Emsal**	-	
Çekme Mesafesi (Ön)	-	Çekme Mesafesi (Yan)	-		Çekme Mesafesi (Arka)	-	
Terk Var mı?	Hayır			**Terk Sonrası Alan**	443,83 m²		
Tevhid Şartı Var mı?	Hayır			**Kamulaştırma Var mı?**	Hayır		
Mücavir Alan İçerisinde mi?	Evet			**Çap Belgesine Uygun mu?**	Evet		
Taşınmazın İsabet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?					Hayır		

- Taşınmaz Kuyucak Belediyesi sınırlarında yer almaktadır.
- Kuyucak Belediyesi'nden alınan İmar Durumu Belgesine göre konu taşınmaz 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Resmi Kurum Alanı" lejantı içerisinde, Ayrık Nizam, 3 Kat olarak belirlenmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Serbest düzen yapılaşma koşulu: yapılar parselin herhangi bir veya daha fazla kenarına dayandırılabilir. Ancak komşu parsele 3 m den daha az mesafede bulunan bina cephesine pencere açamaz
2. Taşkın alanlarında dere boyunca sedleme yapılmadıkça inşaat yapılamaz.
3. İmar planı üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ekli yönetmelik hükümleri geçerlidir.
4. Eğimden kazanılan iskan edilebilir katlar inşaat emsaline dahildir.
5. Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.
6. Tatbikat planlarında parselasyon ana hatlarını gösteren çizgiler esasları aynı kalmak şartı ile kadastro hudutlarına göre düzeltilebilir.
7. Çekme ve çatı katı yapılamaz
8. Sanayi alanlarında yükseklik yapıların teknolojik özelliğine göre belirlenecektir.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu taşınmaz, Aydın ili, Kuyucak ilçesi, Çiftlik(Başaran) Mahallesi, 411 ada 3 parselde kayıtlı 443,83 m² alanlı "Arsa" nitelikli arazidir.
- Kuyucak Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.
- Konu taşınmazla ilgili olarak dosyasında herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden şifahi bilgi ile öğrenilmiştir.

Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?	Evet	**Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?**	-
Riskli Yapı mı?	Hayır	**Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?**	Hayır
Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	Hayır	**Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?**	Hayır
İçi Görüldü mü?	-	**Fiilen Kullanılıyor mu?**	Hayır
Yerinde Ölçüm Yapıldı mı?	-	**Eklenti, Depo var mı?**	-
Kira Sözleşmesi var mı?	Hayır	**Kira Sözleşmesi Bitiş Tarihi**	-
Enerji Kimlik Belgesi Sınıfı / No	Bulunmamaktadır.		

4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

4.1 TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU VE BÖLGENİN DEPREM DERECESİ

TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU			
MAL SAHİBİ	**BOŞ**	**İŞGAL**	**KİRACI**
	X		

TAŞINMAZIN DEPREM DERECESİ				
1. DERECE	**2. DERECE**	**3. DERECE**	**4. DERECE**	**5. DERECE**
X				

Konu taşınmaz; 1. Derece Deprem Bölgesindedir.

4.2 TAŞINMAZIN GEOMETRİK VE TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz, Aydın ili, Kuyucak ilçesi, Çiftlik(Başaran) Mahallesi, 411 ada 3 parselde kayıtlı 443,83 m² alanlı "Arsa" nitelikli arazidir.

Taşınmaz topoğrafik açıdan hafif eğimli bir zemine sahip olup şekil olarak dikdörtgen yapıdadır. Taşınmazın sınırlarını belirleyici herhangi bir yapı elamanı mevcut değildir. Konu parsel batıda konumlu Asmalı Sokağa 25 metre, Güney, Doğu ve kuzey cephelerden komşu parsellere cephelidir.

4.3 TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR

Bölgedeki Yapı Cinsi	☐Betonarme Karkas	☐Kargir Yığma	☐Ahşap	☐Çelik	☐Diğer
Bölge Yapı Nizamı	☒ Ayrık	☐Bitişik	☐Blok	☐ İkiz	
Bölge Altyapısı	☒Şehir Suyu ☒Kanalizasyon ☐Hidrofor	☒Elektrik ☐Jeneratör ☐Güvenlik	☐Doğalgaz ☐Kombi ☐Klima	☐Asansör ☐Yangın Merdiveni ☐Otopark	
Gayrimenkulün Yaşı	-	**Binanın Kat Adedi**		-	
Binanın Kat Dağılımı		-			
İnşa Sırasında Kullanılan Malzeme ve İşçilik Kalitesi	☐Lüks	☐İyi	☐Orta	☐Kötü	
Yapı Sınıfı	-	**Yasal Alanı**		-	
		Mevcut Alanı		-	

Konu taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Bölgedeki yapılaşma ağırlıklı olarak betonarme karkas şeklindedir. Altyapı olarak şehir suyu, kanalizasyon ve elektrik hâlihazırda yakın çevresinde mevcuttur.

5.EKLER

EKLER TABLOSU

EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Kaydı	Var	☒	Yok	☐	İdareden temin edilmiştir (Webtapu Sistemi).
2	Koçarlı Belediyesi	İmar Durumu	Var	☒	Yok	☐	Koçarlı Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Koçarlı Belediyesi	Ruhsat/İskan	Var	☐	Yok	☒	Bulunmamaktadır.
4	Diğer Ekler	Saha Fotoğrafı	Var	☒	Yok	☐	Mahallinde tespit yapılmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 25-6-2026-14:33

webtapu
tapunun kısayolu

Kaydı Oluştura

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	118231643
İl/İlçe:	AYDIN/KUYUCAK
Kurum Adı:	Kuyucak
Mahalle/Köy Adı:	ÇİFTLİK(BAŞARAN) Mah.
Mevkii:	Kurtuluş
Cilt/Sayfa No:	14/1360
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	411/3
AT Yüzölçüm(m2):	443.83
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir.(Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Kuyucak - 28-02-2019 10:19 - 694	

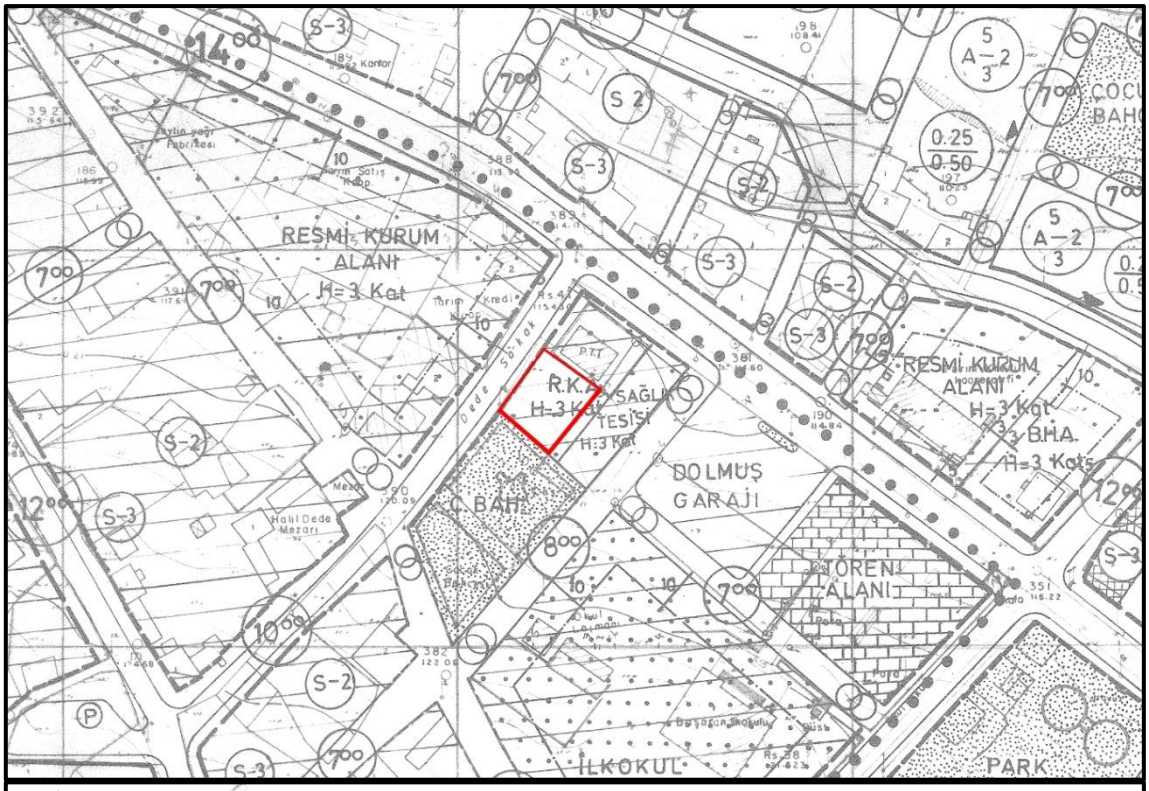
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
763237996	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	443.83	443.83	Şirketlerin Ünvan Değişikliği 15-08-2023 5656	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (**https://webtapu.tkgm.gov.tr** adresinden) **t2AlFEjzq3L** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

BİLGİ AMAÇLIDIR



PLAN NOTLARI

1_Serbest düzen yapılanma koşulu: Yapılar parselin herhangi bir veya daha fazla kenarına dayandırılabilir. Ancak komşu parsele 3m.den daha az mesafede bulunan bina cephesine pencere açamaz.

2_Taşkın alanlarında dere boyunca sedleme yapılmadıkça inşaat yapılamaz.

3-İmar planı üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu eki yönetmelik hükümleri geçerlidir.

4-Eğimden kazanılan iskan edilebilir katlar inşaat emsaline dahildir.

5-Deprem yönetmeliğine uyulacaktır.

6_Tatbikat planlarında parselasyon ana hatlarını gösteren çizgiler esasları aynı kalmak şartı ile kadastro hudutlarına göre düzeltilebilir.

7_Çekme ve çatı katı yapılamaz.

8_Sanayi alanlarında yükseklik yapıların teknolojik özelliğine göre belirlenecektir