

T.C.

**HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI**

**ÖZELLEŐTİRME İDARESİ BAŐKANLIĐI**

**SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



# BİLGİ NOTU

**AYDIN İLİ ÇİNE İLÇESİ HAMİDABAT MAHALLESİ**

**141 ADA 113 NO.LU PARSEL**

**Ağustos, 2024**

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1 Taşınmazın Adresi ve Ulaőımı

Konu taşınmaz; "Hamidabat Mahallesi, 188. Sokak, Çine /Aydın (37.6144"K : 28.0627"D) açık adresinde bulunmaktadır.

Konu taőınmaza ulaőım için bölgenin ana arter konumunda bulunan D550 Aydın-Muğla Karayolu üzerinde Aydın istikametine doğru ilerlerken 232. sokak yoluna sapılır ve yaklaşık 250 m. ilerledikten sonra 188. Sokağa sapılır ve yaklaşık 150 m. ilerledikten sonra konu taşınmaz yolun solunda yer almaktadır.

### 1.2 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İliŐkin Bilgiler

İli	AYDIN	Blok No	-
İlçesi	ÇİNE	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	HAMİDABAT	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	29. SOKAK	Cilt No	19
Niteliği	ARSA	Sahife No	1764
Pafta	-	Edinme Tarihi	16.08.2023
Ada	141	Edinme Yevmiye No	11556
Parsel	113	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	574,05 m <sup>2</sup>		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ő.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

### 1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

**Őerh:** Bulunmamaktadır.

**Beyan:** Bulunmamaktadır.

**İrtifak:** Bulunmamaktadır.

**Rehin:** Bulunmamaktadır.

#### 1.4 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

**AYDIN İLİ**, 8.117 km<sup>2</sup>'lik bir alana sahip olan Aydın, 37.42 K enlemi ile 27.22 D boylamları arasında yer alır. Kuzeyinde İzmir ve Manisa, doğusunda Denizli, güneyinde Muğla yer alır. Batı sınırlarını ise Ege Denizi kıyıları çizer. İlin denizden yüksekliği 40 metredir.



Aydın ili bir tarım ve turizm kenti olarak bilinmektedir. Ekonomik hayatın temelini oluşturan tarımın ağırlığı sanayi ve ticaret sektöründe yoğun olarak kendini hissettirmektedir. Nüfusunun %55'i geçimini tarım sektöründen sağlamaktadır. Aydın, ülkemizde üretilen bitkisel ürünlerden 29'unda Türkiye'de ilk 10 da yer alarak ülke tarımındaki önemini göstermektedir. Aydın'da en çok katma değer yaratan bitkisel ürünler; incir, zeytin, pamuk ve kestanedir. Aydın ili; incir, kestane, zeytin, Kereviz (sap), Tiritikale (yeşil ot) üretiminde Türkiye'de 1. sırada, enginar, pamuk ve çilek üretiminde 2. sırada, yerfıstığı ve mandalina (king) üretiminde ise üçüncü sıradadır.

Tarımdan sonraki ikinci önemli sektör turizmdir. Birçok uygarlığa ev sahipliği yapmış, açık hava müzesi görünümündeki Aydın, 23 ören yerine, birçok tarihi, kültürel, turistik, doğal değerlere sahiptir. Turizmin her alanında potansiyeli bulunan ve ülkemizin önemli turizm merkezlerinden olan Kuşadası ve Didim ilçeleri turistler konaklama amacıyla gelirken, doğal, arkeolojik ve folklorik değerlere sahip diğer ilçelere günü birlik ziyaretler yapmaktadır.

**Kaynak: ktb.gov.tr, 2024**

Aydın nüfusu 2024 yılı itibarı ile 1.161.702 kişidir.

Yıl	Aydın Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	1.161.702	576.262	585.440
2022	1.148.241	569.291	578.950
2021	1.134.031	563.037	570.994

Kaynak: TÜİK, 2024

**ÇİNE İLÇESİ**; Aydın'a 37 km. uzaklıkta, Aydın-Muğla karayolu üzerindedir. İlçe 1877 tarihinde Bucak, 1880 tarihinde İlçe Teşkilatına kavuşmuştur. Yüzölçümü 943 km<sup>2</sup> olan İlçemizin %70'i dağlık, %30'u ovadır. Genel bitki örtüsü; çam ormanı, zeytinlikler ve makiliktir. Büyük Menderes havzasının güneyinde, ırmağın bir kolu olan Çine çayının suladığı yeşil alanlara bakan Madran dağının güneybatı eteklerinde kurulmuştur. İlçeye adını veren, çevresi rengarenk zambaklarla süslü ve manzarası son derece etkileyici bu vadinin içinden akan günümüzde Çine Barajı içinde kalan Çine çayı, mitolojideki Marsyas efsanesine konu olmuştur.

İlçe ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Tarım, Çine ve Akçaova ovalarında yoğunlaşmıştır. Mısır, pamuk, zeytin ve yer fıstığı gibi geleneksel ürünlerin yanı sıra son yıllarda meyve, sebze ve seracılık üretimde ilçeyi oldukça söz sahibi yapmıştır. Çevredeki çırçır, zeytinyağı fabrikaları, sabun atölyeleri ve maden ocakları, ilçe sanayini oluşturur. Günümüzde Maden sanayi oldukça gelişmiş dünya pazarında özellikle Kuvars ve Feldspat üretiminde söz sahibidir. Bunlardan başka metal işleme ve imalat tesisleri vardır. Hayvancılıkta özellikle süt inekçiliği ve besicilik halkın başlıca geçim kaynağını oluşturur.

Çine nüfusu 2023 yılı itibarı ile 48.585 kişidir.

Yıl	Çine Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	48.585	24.123	24.462
2022	48.466	24.032	24.434
2021	48.734	24.164	24.570

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; "Hamidabat Mahallesi, 188. Sokak, Çine /Aydın" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Çine kent merkezinin kuzey bölgesinde yer almaktadır.

### **Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi**

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %95 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibarı ile arz ve talep dengelidir.





Kaynak: Google Earth, 2024

## 2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

### 2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parselleri kapsayan "Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" 09.03.2011 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Söz konusu araştırma alanının da yer aldığı M20 paftasında yapılan değişiklik sonrasında "1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği" Bakanlık Makamının Olur'u ile 05.07.2011 tarihinde onaylanmıştır. İlgili planda konu taşınmazın "Kısmen Mera Alanı" "Kısmen Orman Alanı" olarak yer aldığı bilgisi alınmıştır.

### 2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Konu taşınmazı kapsayan 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

### 2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Çine Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden konu taşınmazın 1/5.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Otopark Alanı" olarak tashih edildiği bilgisi alınmıştır.

### 2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Çine Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden konu taşınmazın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Otopark Alanı" olarak tashih edildiği bilgisi alınmıştır.

## 3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu mülkün sınırları içerisinde bulunduğu 1/1000 ölçekli "Uygulama İmar Planı" ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.

#### 4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

##### 4.1 Taşınmazın Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

Deprem Bölgesi	1. derece	2. derece	3. derece	4. derece	5. derece
		X			
Kullanıcı Durumu	Kiracı	Mal sahibi	Boş	İşgal	
			X		
İşgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı	taşınmazın bir bölümü üzerinde zeytin ağaçları olduğu tespit edilmiştir.				

##### 4.2 Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

**Parsel Geometrisi:** 141 ada 113 no.lu parsel; dörtgensel bir forma sahiptir.

**Parsel Ölçüleri:** Parselin güneyinde yer alan mevcut imar yoluna yaklaşık 30 metre cephesi mevcut olup diğer cepheleri komşu parseller ile çevrilidir.

**Eğim:** Taşınmazın bulunduğu parsel eğimsiz bir yapıya sahiptir.

**Altyapı ve Diğer Özellikleri:** Taşınmaz; şehir içi yerleşimine yakın konumda, gelişmekte olan bölgede yer almakta olup elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik altyapı konu taşınmazın bulunduğu bölgede bulunmaktadır. Bölgede yollar asfalt seviyesindedir.

#### 5. EKLER

<b>EKLER</b>			
<u>Numarası</u>	<u>Adı</u>	<u>Mevcudiyeti</u>	<u>Açıklama</u>
<b><u>İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b>			
<b><u>EK 1</u></b>	<b>Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Çine Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.
<b><u>İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b>			
<b><u>EK 2</u></b>	<b>Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Çine Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Biriminden temin edilmiştir.
<b><u>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b>			
<b><u>EK3</u></b>	<b>Taşınmazın İmar Durumu</b>	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Çine Belediyesi'nden temin edilmiştir.
<b><u>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</u></b>			
<b><u>EK 4</u></b>	<b>Fotoğraflar</b>	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir.

## EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŐMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2024-15:49



### Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	141/113
Taşınmaz Kimlik No:	51064174	AT Yüzölçüm(m2):	574.05
İl/ilçe:	AYDIN/ÇİNE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Çine	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	HAMİDABAT Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	29.SOKAK	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	19/1764	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
763477772	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŐİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	574.05	574.05	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-08-2023 11556	-

1 / 2

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) TKe\_UtPjg\_D kodunu Online İŐlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

**EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ**

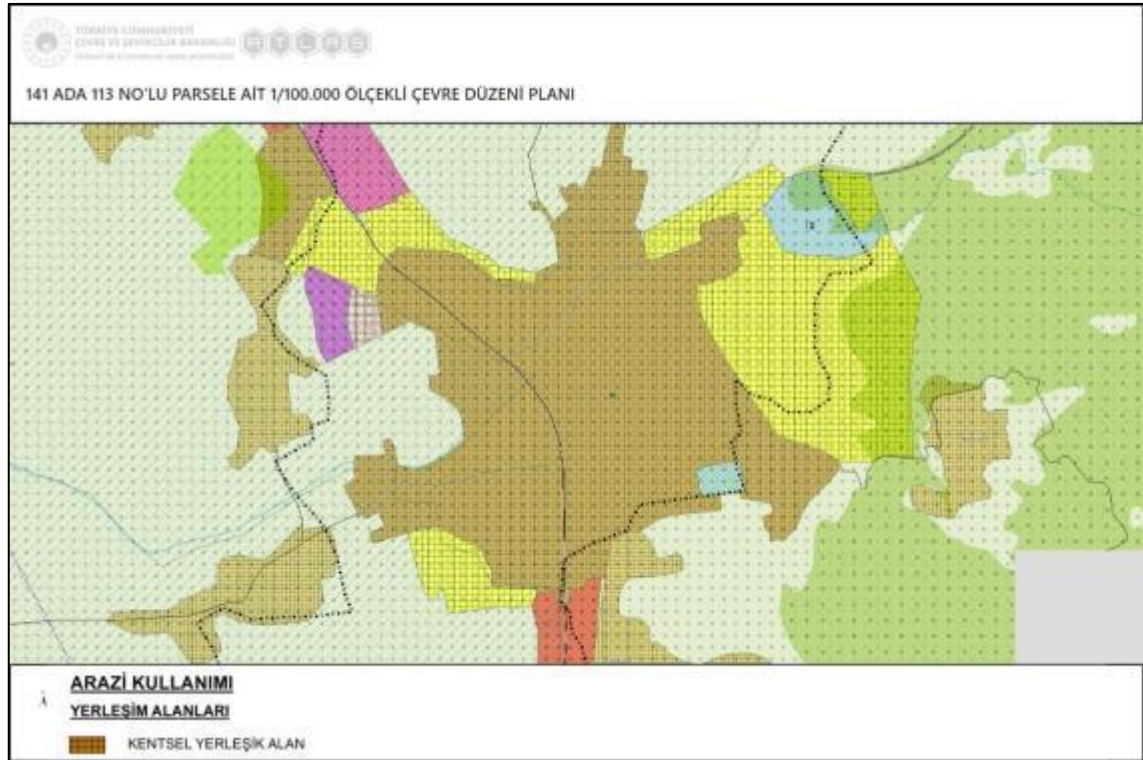
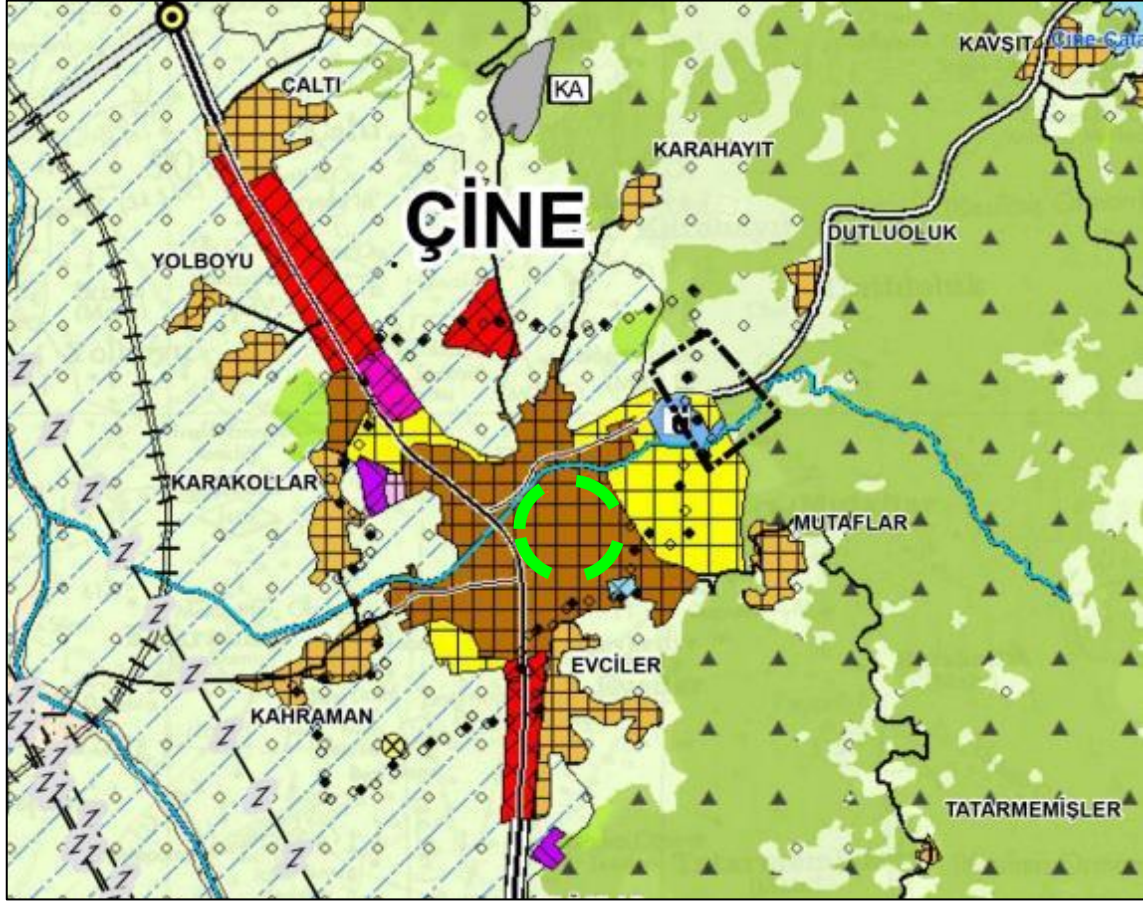
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl						Mahalle/Köy
Aydın		Çine				Hamidabat
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta	
141	113	574,05	Arsa	29.Sokak		



- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz.
- Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, 'TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir.
- Tüm Hakları Saklıdır.



**EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ**





T.C.  
ÇİNE BELEDİYE BAŐKANLIĐI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-90272638-115.02.01-13150  
Konu : Hamidabat Mahallesi 141 ada 113 parsel  
hakkında



İlgi : 10.07.2024 tarihli dilekçeniz.

Çine İlçesi, Hamidabat Mahallesi, 141 ada 113 parsel sayılı taşınmazın tamamı 1/1000 uygulama imar planında otopark alanı olarak tahsisli olup, taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği ve emlak beyandeğeri yazımız ekinde gönderilmiştir.  
Bilgilerinize rica ederim.

Timuçin KARABULUT  
Başkan a.  
Belediye Başkan Yardımcısı

Ekler :  
1 - Emlak Beyan Değeri  
2 - 1-1000 plan örneği

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: dcd5f580-7af4-4df9-87e5-a57ecb8d37b1

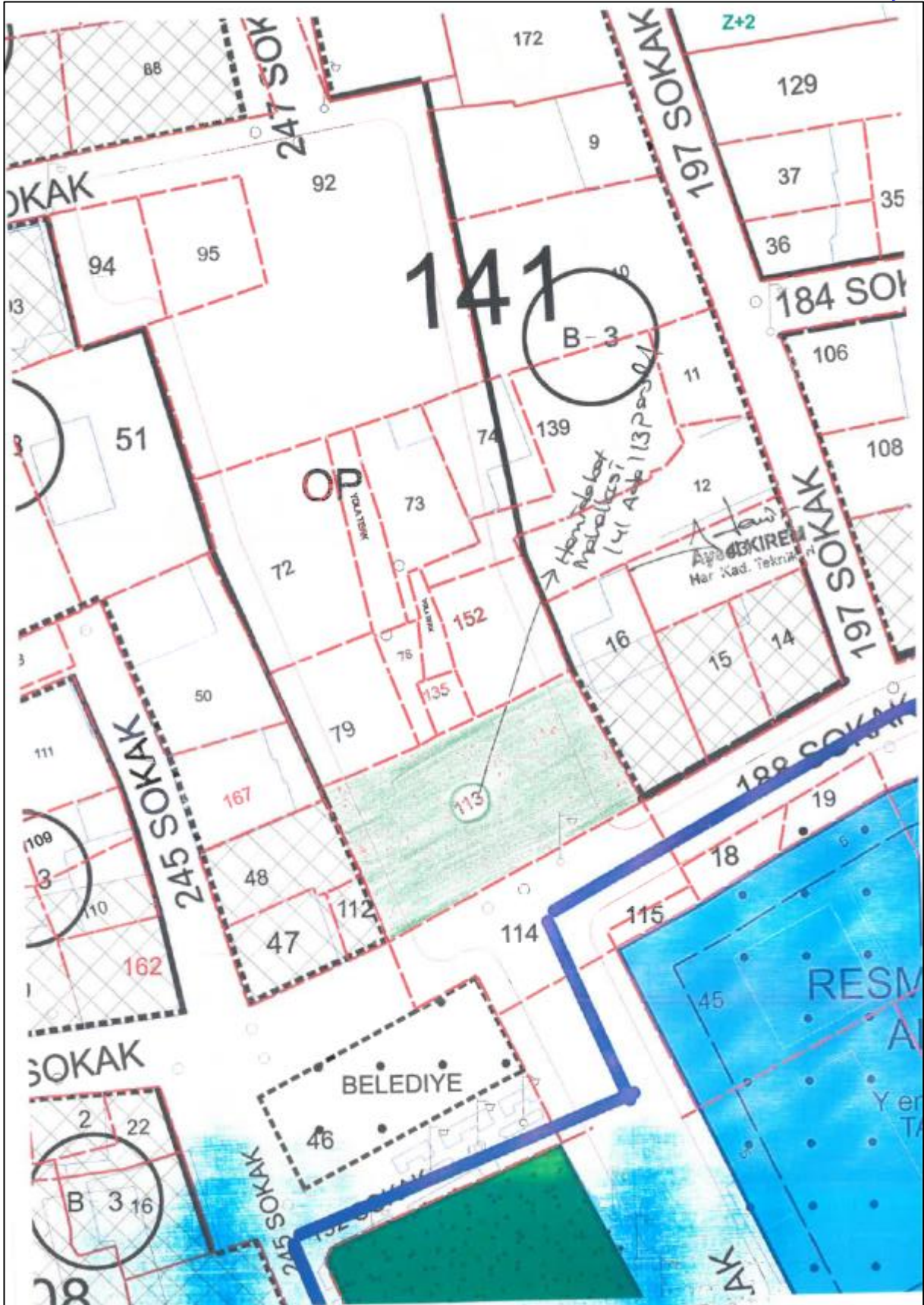
Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Hamidabat Mahallesi 192. Sokak No:2  
Telefon No: (256)711 60 28 Faks No: (256)711 62 85  
e-Posta: cinebelediyesi\_09@hotmail.com İnternet Adresi: [HTTPS://WWW.CINE.BEL.TR](https://www.cine.bel.tr)  
Kep Adresi: cinebelediye@hs03.kep.tr

Bilgi için: Aysel KIREM  
Tekniker  
Telefon No: -







EK 4: FOTOĞRAFLAR









