

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



BİLGİ NOTU

AYDIN İLİ KOÇARLI İLÇESİ BİYİKLİ MAHALLESİ

208 ADA 13 NO.LU PARSEL

Ağustos, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; "Bıyıklı Mahallesi, 7 Eylül Sok. Koçarlı / Aydın (37.7617"K : 27.5856"D) açık adresinde bulunmaktadır.

Konu taşınmaza ulaşım için bölgenin ana arter konumunda bulunan Koçarlı-Söke Karayolu üzerinde Koçarlı Bıyıklı sapağına girilir ve Atatürk Caddesi üzerinde yaklaşık 900 m. ilerledikten sonra 7 Eylül Sokağa sapılır ve yaklaşık 50 m. İlerledikten sonra konu taşınmaz yolun solunda yer almaktadır.

1.2 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	AYDIN	Blok No	-
İlçesi	KOÇARLI	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	BIYIKLI	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	KÖYİÇİ	Cilt No	17
Niteliği	ARSA	Sahife No	1644
Pafta	-	Edinme Tarihi	16.08.2023
Ada	208	Edinme Yevmiye No	6672
Parsel	13	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	399,53 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ő.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: -Diğer (Konusu: -4046 sayılı Özelleşirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.) Tarih: bila Sayı: 754 (11.03.2019 tarih, 865 yevmiye).

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

1.4 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

AYDIN İLİ, 8.117 km²'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 sınırları 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, yarfıstığı 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

KOÇARLI İLÇESİ; Ege Bölgesi'nde Aydın ilinin bir ilçesidir. Efeler ilçesine 22 km uzaklıkta bulunan Koçarlı; Söke, Germencik, İncirliova, Efeler, Çine, Karpuzlu ve Milas ilçeleri ile çevrilidir.

Pamuk ve zeytin ilçe ekonomisinin temelini teşkil eder. Hayvancılık, incir, kestane ve sera çiçeği yetiştiriciliği de gelişmiştir. Ayrıca tarım alet ve makineleri, salamurhane, zeytinyağı fabrikaları ile ekonomisine önemli ölçüde katkıda bulunmaktadır. Orman köylerindeki halkın geçim kaynağı çam fıstığıdır. Bunun yanında pamuk, buğday, arpa, mısır, sebze, zeytin ve çeşitli meyveler ilçenin ekonomisini oluşturmaktadır.

Koçarlı nüfusu 2024 yılı itibarı ile 22.599 kişidir.

Yıl	Koçarlı Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	22.599	11.407	11.192
2022	21.832	10.986	10.846
2021	22.155	11.128	11.027

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; “Bıyıklı Mahallesi, 7 Eylül Sok. Koçarlı / Aydın” açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Koçarlı kent merkezinin kuzey bölgesinde yer almaktadır.

Koçarlı ilçe Bıyıklı Mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 1-2 katlı binalar görölmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 2-3 katlı yapılar görölebilmektedir. yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Koçarlı ilçenin kent merkezinin batı yönünde gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın düşük olduğu, batı istikametine gidildikçe yapıların yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir

Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %20 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

Parseli 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 M19 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 "Kentsel Yerleşim Alanı" olarak yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Taşınmazı kapsayan 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmaz için T.C. Aydın Büyükşehir Belediyesi'nden gerekli evrak temin edilememiştir.

2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Koçarlı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden konu taşınmazın 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Ayrık Nizam, E:0.60 TAKS:0.30 Yençok= 2 kat "Gelişme Konut Alanı" imar koşullarına sahip olduğu 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	taşınmaz boş arsa vasfındadır.				

4.2 Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 208 ada 13 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

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

EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2024-16:00



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	208/13
Taşınmaz Kimlik No:	120401880	AT Yüzölçüm(m2):	399.53
İl/İlçe:	AYDIN/KOÇARLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Koçarlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	BİYİKLİ Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Köyiçi	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	17/1644	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	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	Diğer (Konusu: -4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.) Tarih: bila Sayı: 754(Şablon: Diğer)	(SN:8289254) MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Koçarlı - 11-03-2019 14:34 - 865	

1 / 2

		BAŞKANLIĞI VKN:1460037187		
--	--	------------------------------	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
763568015	(SN:8467508) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	399.53	399.53	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-08-2023 6672	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) skVLQj-Quac kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2

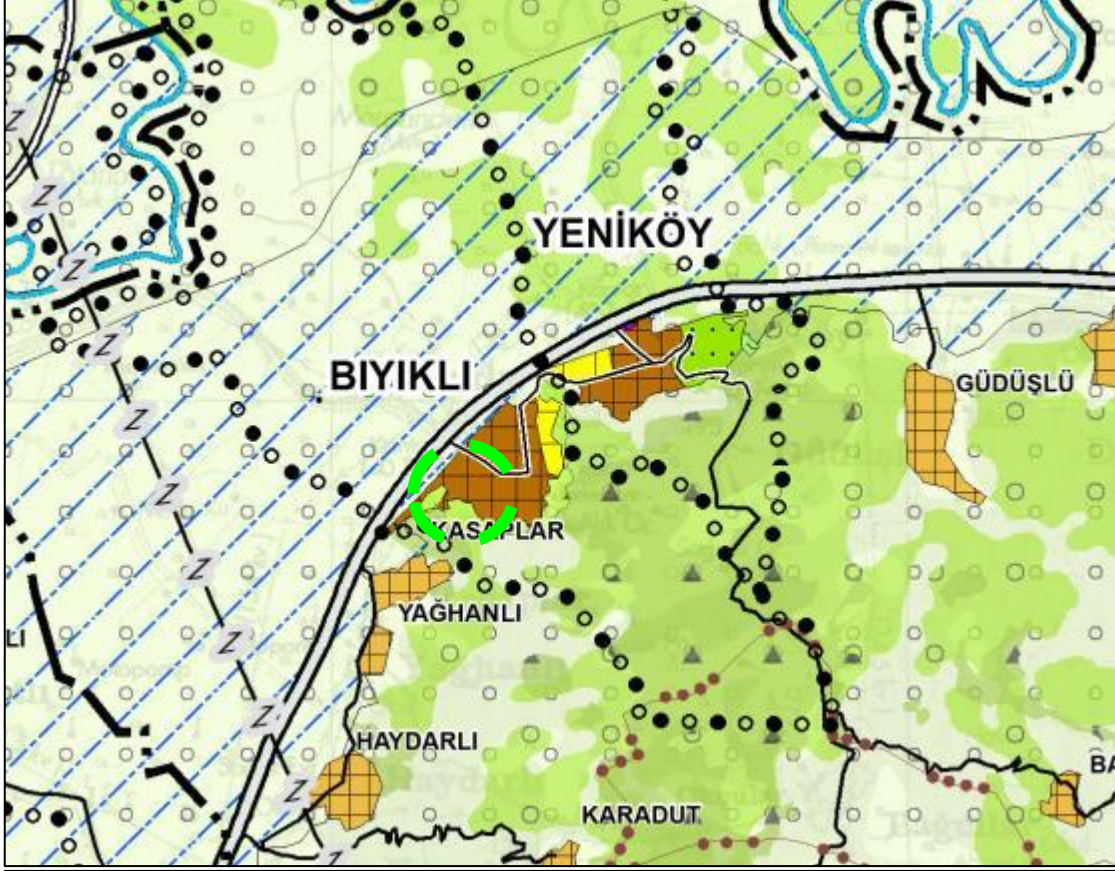
EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ			
İl					Mahalle/Köy
Aydın		Koçarlı			Byıklı
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
208	13	399,53	Arsa	Köyiçi	M19-A-22-C-4-B

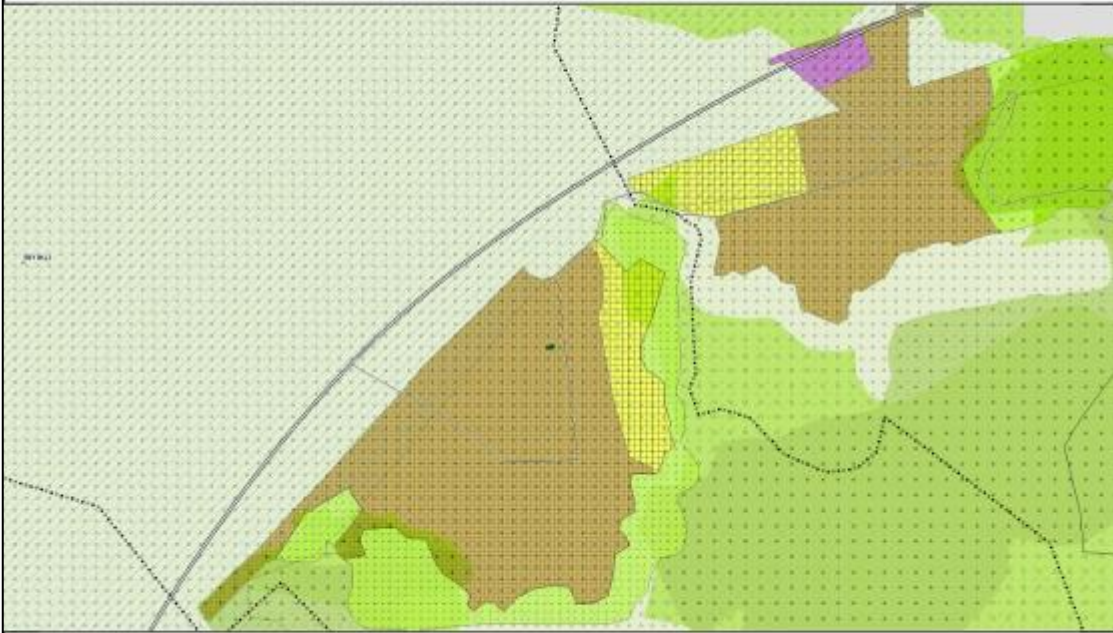


- Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır.
- Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır.
- Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer 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.

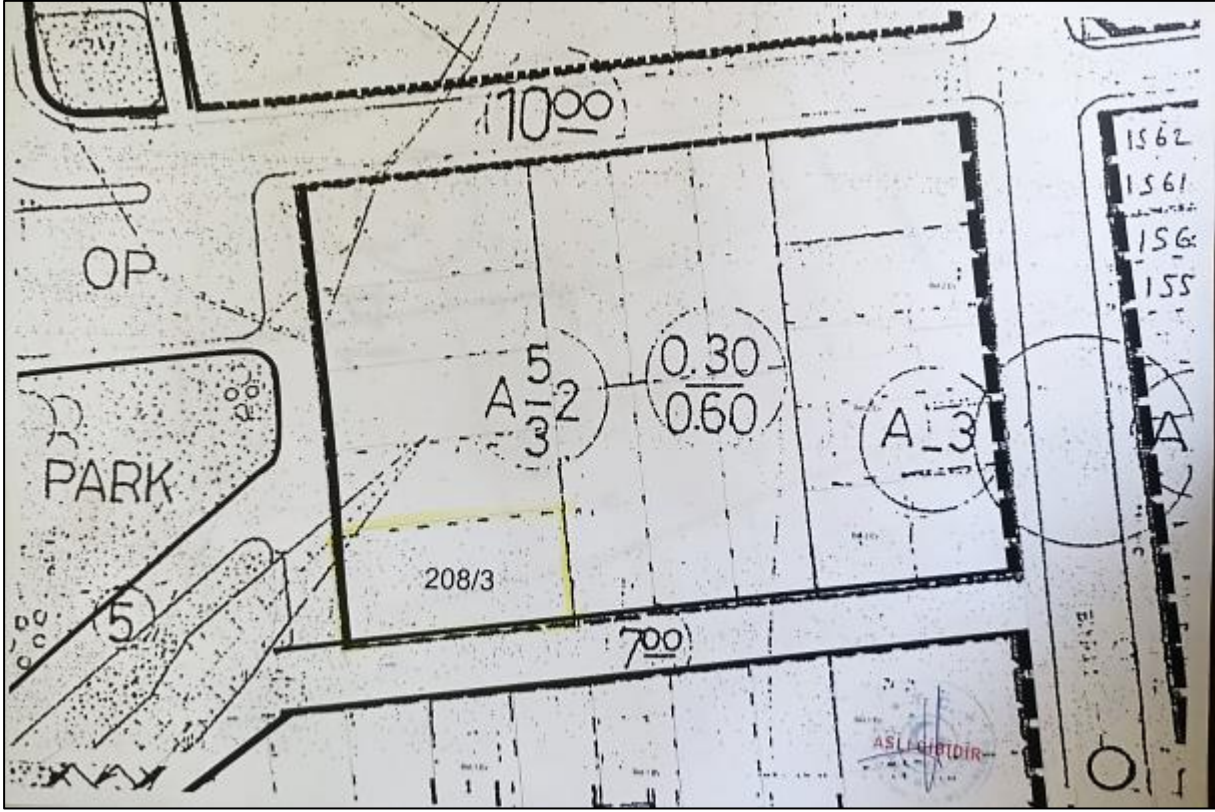
EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ



YERLİKİLEME VE ÇEVRE DÜZENİ BAKANLIĞI
208 ADA 13 NO'LU PARSELE AİT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



ARAZİ KULLANIMI
YERLEŞİM ALANLARI
KENTSEL YERLEŞİK ALAN



EK 4: FOTOĞRAFLAR

