

T.C.

**HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI**

**ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI**

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



# BİLGİ NOTU

**AYDIN İLİ KOÇARLI İLÇESİ YENİKÖY MAHALLESİ**

**215 ADA 1 NO.LU PARSEL**

**Ağustos, 2024**

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; "Yeniköy Mahallesi, Koçarlı Yolu Koçarlı / Aydın (37.7676"K : 27.6015"D) açık adresinde bulunmaktadır.

Konu taşınmaza ulaşım için bölgenin ana arter konumunda bulunan Koçarlı-Söke Karayolu üzerinde Yeniköy çıkışı sapağına girilir ve yaklaşık 50 m. İlerledikten sonra konu taşınmaz yolun sağında yer almaktadır.

### 1.2 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	AYDIN	Blok No	-
İlçesi	KOÇARLI	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	YENİKÖY	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	KÖYİÇİ	Cilt No	1
Niteliği	ARSA	Sahife No	47
Pafta	-	Edinme Tarihi	16.08.2023
Ada	215	Edinme Yevmiye No	6672
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	1.049,46 m <sup>2</sup>		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ő.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

### 1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

**Şerh:** Bulunmamaktadır.

**Beyan:** -Diğer (Konusu: -4046 sayılı Özelleştirme 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 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 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, 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 göre 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 göre 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; “Yeniköy Mahallesi, Koçarlı Yolu Koçarlı / Aydın” açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Koçarlı kent merkezinin batı bölgesinde yer almaktadır.

Koçarlı ilçe Yeniköy Mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 1-2 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 2-3 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Koçarlı ilçesinin kent merkezinin batı yönünde gelişmekte olduğu; konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın düşük olduğu, batı istikametine gidildikçe yapıların yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir

### 1.5 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

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

### 2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Konu 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 ve ~142,00 m<sup>2</sup> yola terki bulunduğu 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	Değerleme konusu taşınmaz boş arsa vasfındadır.				

#### 4.2 Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

**Parsel Geometrisi:** Değerleme konusu 215 ada 1 no.lu parsel; dörtgensel bir forma sahiptir.

**Parsel Ölçüleri:** Parselin batısında yer alan mevcut imar yoluna yaklaşık 20 metre cephesi mevcut olup diğer cepheleri komşu parseller ile çevrilidir.

**Eğim:** Taşınmazın bulunduğu parsel eğimli 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>			
<b>Numarası</b>	<b>Adı</b>	<b>Mevcutiyeti</b>	<b>Acıklama</b>
<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	Koçarlı 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	Koçarlı 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	Koçarlı 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 OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2024-15:53



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

#### TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	215/1
Taşınmaz Kimlik No:	120924637	AT Yüzölçüm(m2):	1049.46
İl/İlçe:	AYDIN/KOÇARLI	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Koçarlı	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	YENİKÖY Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	Köyüçü	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	1/47	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
763568018	(SN:8467508) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	1049.46	1049.46	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) fAİİLS.JuY-9 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



2 / 2



## EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

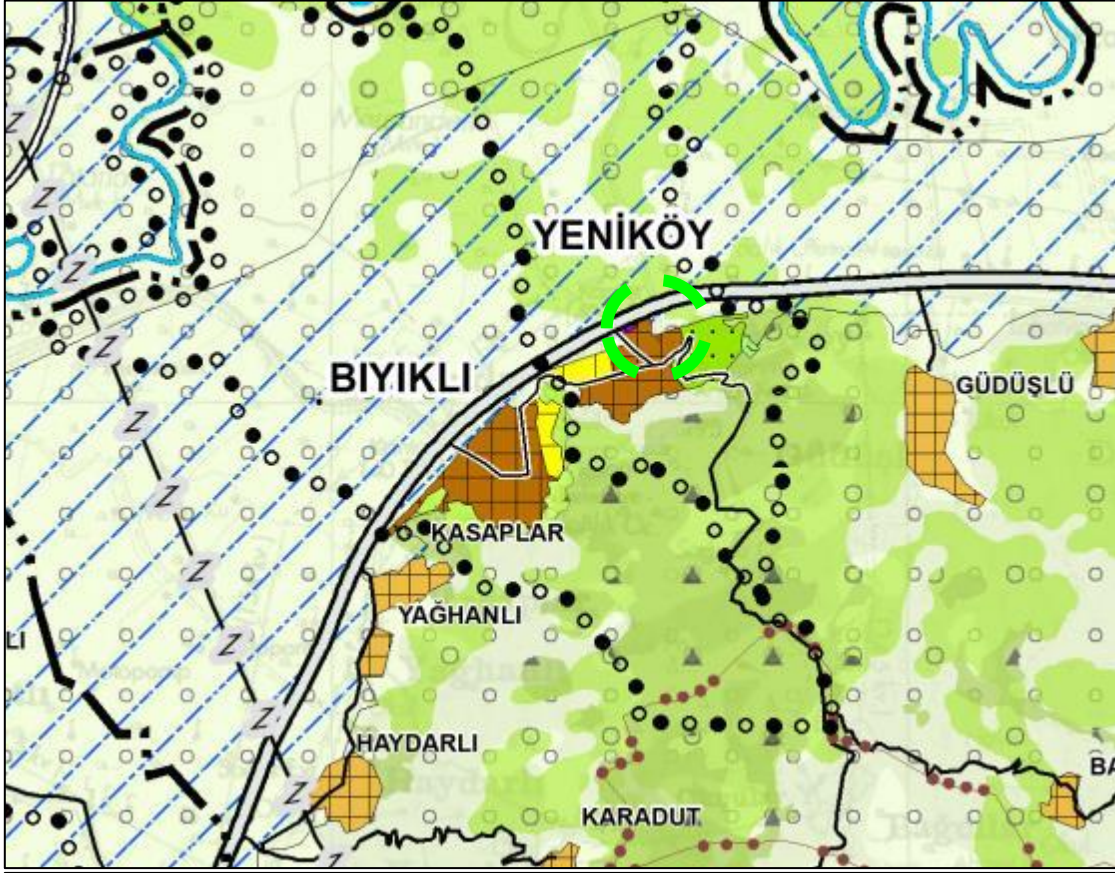
		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ			
İl					Mahalle/ Köy
Aydın		Koçarlı			Yeniköy
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
215	1	1.049,46	Arsa	Köyiçi	M19-A-23-D-1



- 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**

SÜMER HOLDİNG A.Ő.



215 ADA 1 NO'LU PARSELE AIT 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI



**ARAZİ KULLANIMI**

**YERLEŞİM ALANLARI**

**KENTSEL YERLEŐİK ALAN**





## EK 4: FOTOĞRAFLAR







