

**T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŐTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

**DENİZLİ İLİ HONAZ İLÇESİ KAKLIK MAHALLESİ
57 ADA 4 NO.LU PARSEL**

Ağustos, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; Kaklık Mahallesi, 242. Sokak Honaz / Deniz (37.8388°K: 29.4191°D) açık adresinde konumlanmaktadır.

Konu taşınmaza ulaşım için bölgenin ana arter konumunda bulunan D320 Deniz-Afyon Karayolu üzerinde Afyon istikametine doğru ilerlerken Kaklık kavşağından D595 Deniz-Uşak yoluna sapılır ve yaklaşık 400 m. ilerledikten sonra 242. Sokağa sapılır ve yaklaşık 100 m. ilerledikten sonra konu taşınmaz yolun solunda yer almaktadır.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	DENİZLİ	Blok No	-
İlçesi	HONAZ	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	KAKLIK	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	28
Niteliği	ARSA	Sahife No	2662
Pafta	-	Edinme Tarihi	13.06.2023
Ada	57	Edinme Yevmiye No	5682
Parsel	4	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	362,00 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ş.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

Beyanlar Hanesinde:

-Herhangi bir beyan kaydı bulunmamaktadır.

Şerhler Hanesinde:

-Herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde:

-Herhangi bir hak ve mükellefiyet kaydı bulunmamaktadır.

Rehinler Hanesinde:

-Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır.

1.4. Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

DENİZLİ İLİ Türkiye'nin bir ilidir. Merkezi Denizli olan ilin nüfusu 2023 sonu verilerine göre 1.059.082'dir. Denizli'nin toplam yüzölçümü 11.861 km²'dir. Geniş bir araziye yayılan Denizli, Ege Bölgesi'nin iç kesimlerinde yer alır. Dağlar, ovalar ve tarım arazileriyle çeşitli coğrafi özelliklere sahiptir. Ayrıca Pamukkale gibi doğal güzellikleriyle de ünlüdür.

Tekstil sanayi, metal, gıda ürünleri ve yöreye has Denizli horozu ile meşhurdur. Anadolu Yarımadası'nın güneybatı, Ege Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alır. Ege ve Akdeniz Bölgeleri arasında bir geçit durumundadır. Denizli ilinin her iki bölge üzerinde de toprakları vardır. Denizli ili 28° 38' - 30° 05' doğu meridyenleri (doğu uç noktası; Çivril ilçesi Gümüşsu - Gökgöl Köyü, Dinar sınırında Efekli Tepe, batı uç Aydın, Manisa; güneyde Muğla; kuzeyde Uşak illeri ile komşudur.) Yüzölçümü 12.134 km², denizden yüksekliği ise 209 m'dir.



Denizli ilinin ekonomisi sanayi ve ticarete dayalıdır. Denizli, bir ihracat ve sanayi kentidir. Hizmet sektörü de oldukça gelişmiştir. Son 15 yılda sanayisi müthiş bir gelişme göstermiştir. ABD'ye bakır tel ihraç etmiştir. Faal nüfusun %45'i tarım, balıkçılık, arıcılık, ormancılık ve hayvancılık ile uğraşır. Bütün gelirin %30'u sanayiden sağlanır. Türkiye'de Anadolu Kaplanları olarak bilinen ihracatçı şehirlerin başında gelir. Her yıl milyarlarca dolarlık ihracatıyla Türkiye'nin lokomotif sanayi şehirlerinden biridir. Denizli Türkiye'de ve dünyada tekstilin başkenti olarak anılıyor olsa da son yıllarda tekstilde yaşanan ekonomik kayıplar nedeniyle ekonomik dengeler mermer ve doğal taş sektörü üzerine kaymıştır. Denizli'den tüm dünya ülkelerine traverten ve türevi olan mermer ve doğal taş ihracatı gerçekleştirilmektedir. Serinhisar ilçesi de Türkiye'nin leblebi ve leblebi ürünleri ihtiyacının %85 civarını karşılamaktadır ve ihraç etmektedir.

Kaynak: wikipedia, 2024

Denizli nüfusu 2024 yılı itibarı ile 1.059.082 kiŐsidir.

Yıl	Denizli Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	1.059.082	526.717	532.365
2022	1.056.332	525.359	530.973
2021	1.051.056	523.498	527.558

Kaynak: TÜİK, 2024

HONAZ İLÇESİ; Denizli ilinin bir ilçesidir. İlçeye ismini vermiş olan Honaz Dağı (2,571 m) Ege Bölgesi'nin en yüksek dağdır ve Honaz ilçesi bu dağın kuzey yamacına oturur. Yüz ölçümü 504 km²'dir. Honaz'ın iklimi, Ege bölgesi ikliminin etkisi altındadır. Yağmur genellikle ilkbahar, sonbahar ve kış mevsimlerinde yağar. İlçe Honaz Dağının kuzey yamaçlarında kurulduğu için yağış miktarı oldukça yüksektir (yıllık 856.6 mm). Bu özelliği ile Honaz'ın iklimi özellikle kiraz yetiŐtiriciliđi için oldukça uygundur. Honaz'a bağlı toplam 4 belde ve 12 köy vardır. İlçenin en önemli tarım ürünleri arasında Kiraz önemli bir yer tutmaktadır. Özellikle ihracata yönelik kiraz yetiŐtirilmekte ve yaklaşık %80'lik bir oranı yurt dışına gönderilmektedir

Kaynak: honaz.gov.tr, 2024

Honaz'ın nüfusu 2024 yılı itibarı ile 34.237 kiŐsidir.

Yıl	Honaz Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	34.237	19.113	15.124
2022	34.074	19.260	14.814
2021	34.103	19.322	14.781

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; "Kaklık Mahallesi, 242. Sokak Honaz / Denizli" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Honaz kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır.

Honaz ilçe Kaklık Mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 2-3 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 3-4 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Honaz kent merkezinin doğu yönünde gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın düşük olduğu, güney istikametine gidildikçe yapıların yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir.

Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %10 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

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün dijital servisinden temin edilen 1. No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 05.01.2022 tarihinde onaylanmış Denizli-Aydın-Muğla Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan taşınmazın "Kırsal Yerleşme Alanı" plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Denizli Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'ndan alınan bilgiye göre, taşınmazın bulunduğu bölgede 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planının bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Denizli Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi'nde yapılan incelemede, konu taşınmazın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Seyrek Yođunluklu Gelişme Konut Alanı" içerisinde yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Honaz Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden konu taşınmaza ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinde "Ayrıık Nizam, TAKS:0.30, E:0.90 Yençok: 3 kat" uygulama hükümleri çerçevesinde "Gelişme Konut Alanı" fonksiyonunda kaldığı bilgisi alınmıştır.

3. TAŞINMAZLARIN YASAL DURUMU

Konu mülkün sınırları içerisinde bulunduğu 1/5.000 ölçekli "Nazım İmar Planı" ve 1/1.000 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	Parsel mahallinde boş arsa vasıflı olduğu tespit edilmiştir.				

4.2. Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 57 Ada 4 no.lu parsel dörtgenel bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Taşınmazın; güneyi kadastral yola cepheli olup diğer tüm cepheleri komşu parsellere sınırdır.

Eğim: Taşınmazın konumlu olduğu parsel eğimli bir yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmaz; yerleşimin olduğu bir bölgede yer alması nedeni ile elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik alt yapının tamamlandığı bir konumdadır.

5. EKLER

EKLER			
Numarası	Adı	Mevcudiyeti	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	Honaz Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.
İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK 2	Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	TKGM Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Biriminden temin edilmiştir.
İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK 3	İmar Durumu	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Honaz 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

TASINMAZA AIT TAPU KAYDI (Akıf Malikler için Detaylı - ŞBİ var)	
Zemin Tipi : Ana Tapınmaz	Ada Parçesi : 574
Zemin No : 71871751	Yüzölçümü : 362,00 m ²
Bl / Bçe : DİSİZLİHONAZ	Ada Tap. Niteliği : ARSA
Kararın Adı : Hınaz TM	
Mahalle / Kds. Adı : KALEK Mah.	
Mevki : KOYUÇI	
Çift / Sayfa No : 28 / 2862	
Kayıt Durumu : Akıf	



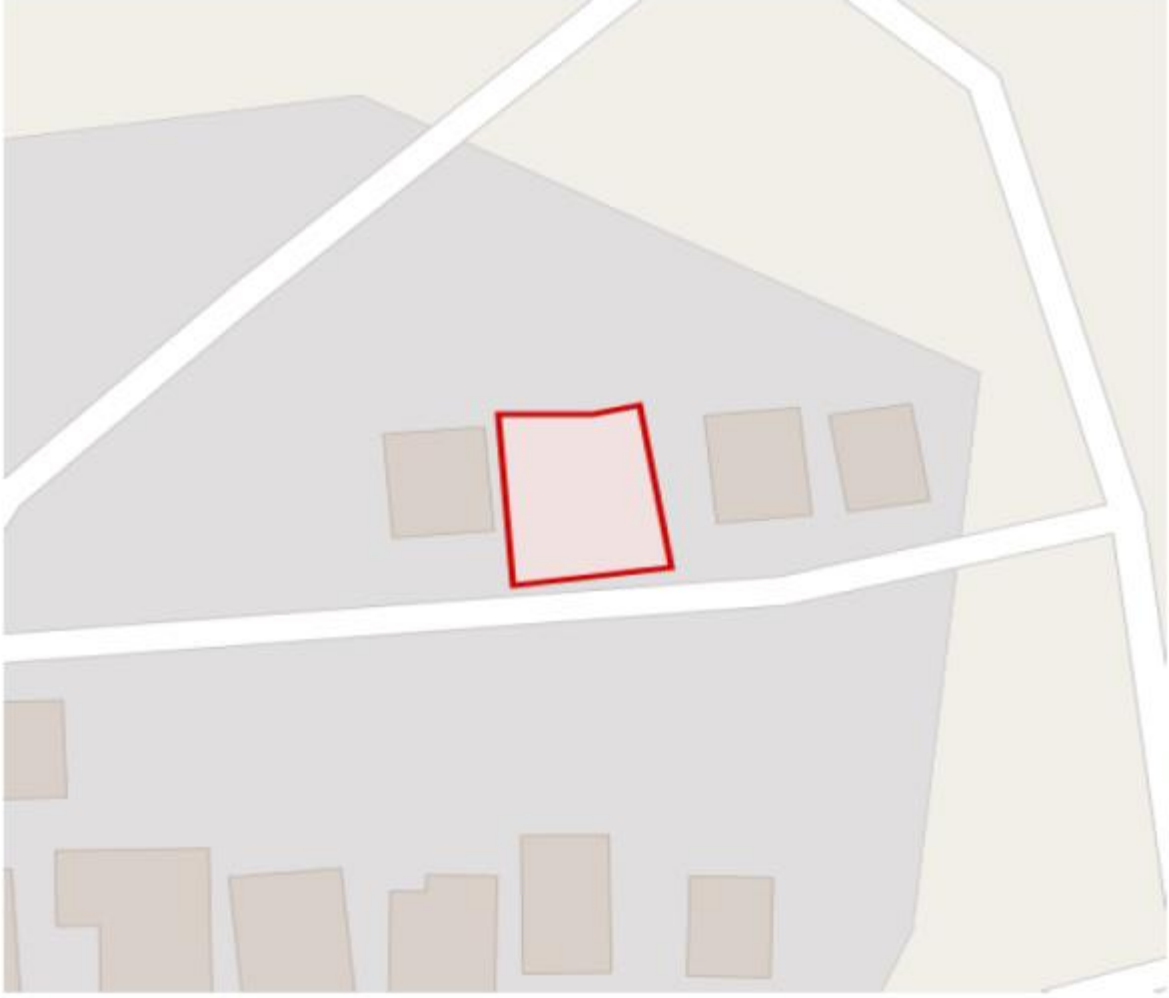
MÜLKİYET BİLGİLERİ			
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Payı Payda
752052587	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		TAM
		Edinme Sebabi - Tarih - Yev.	Metrekaare
		Tünel Kapılıkların Uzunluk Değişikliği -	362,00
		13/06/2023 - 5882.	
		Terklin Sebabi - Tarih - Yev.	

Raporlayan: d41629
Nurgül KATRANCI
Kayıtlı Uygundur.
13.08.2024

* Tesis edilen şartlar ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

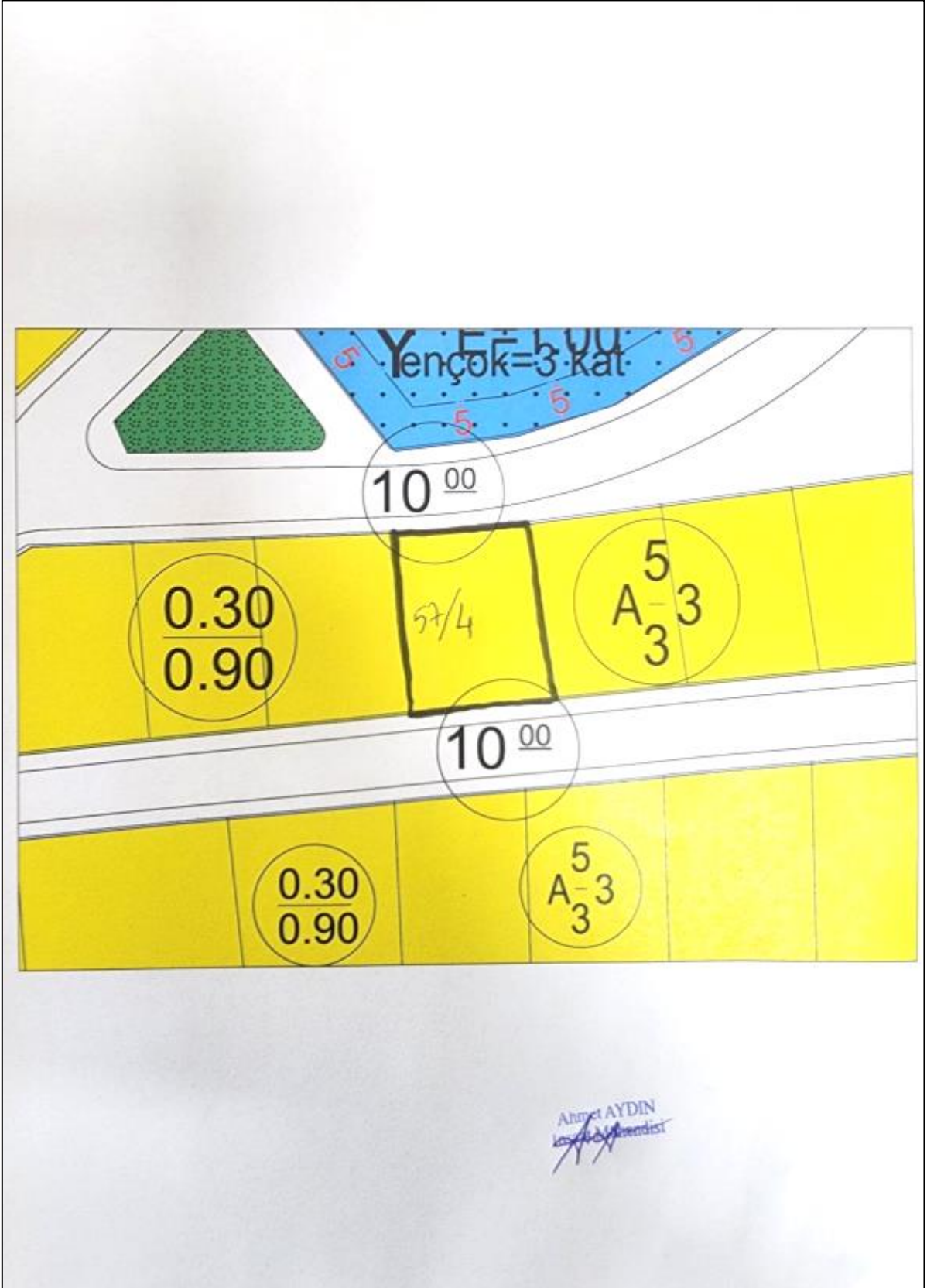
Rapor Tarihi : Saat : 13.08.2024 11:23

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ			
İl					Mahalle/Köy
Denizli		Honaz			Kakkk
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
57	4	362,00	Arsa	Köyüçi	30L1b
					
<ul style="list-style-type: none"> • 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





EK 5: FOTOĞRAFLAR







