

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



BİLGİ NOTU

**KÜTAHYA İLİ MERKEZ İLÇESİ PARMAKÖREN MAHALLESİ
4019 ADA 1 NO.LU PARSEL**

Ağustos, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; "Parmakören Mahallesi, 4019 Ada 1 Parsel Merkez/Kütahya (39.4833"K : 29.9224"D)" açık adresinde bulunmaktadır.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D230 Kütahya-Tavşanlı Karayolu üzerinde Tavşanlı yönüne doğru ilerlerken Melihşah Bulvarı yönüne doğru sağa dönüş yapılır. Ardından ~750 metre sonra taşınmaz sağ tarafta yer almaktadır.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	KÜTAHYA	Blok No	-
İlçesi	MERKEZ	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	PARMAKÖREN	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	43
Niteliği	ARSA	Sahife No	4183
Pafta	J23-B-04-B-4-A	Edinme Tarihi	11.07.2014
Ada	4019	Edinme Yevmiye No	11846
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	4.123,59 m ²		
Malik	MALİYE HAZİNESİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

Beyanlar Hanesinde:

- Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir. (16.11.2020 tarih ve 31449 yevmiye)
- Kullanım amacı – (Şablon 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme) (27.02.2019 tarih ve 4057 yevmiye)

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

KÜTAHYA İLİ, Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde yer alır. İç Anadolu Bölgesi ile denize kıyısı olan Ege Bölümü arasında geçiŐ alanıdır. Kütahya ili, 38 derece 70 dakika ve 39 derece 80 dakika kuzey enlemleri ile 29 derece 00 dakika ve 30 derece 30 dakika doğu boylamları arasındadır. İlimiz 11.875 km²'lik yüzölçümüyle Türkiye topraklarının yaklaşık %1,5'nu kaplamaktadır. Kütahya, kuzeyinde Bursa, kuzeydoğusunda Bilecik, doğusunda EskiŐehir ve Afyon, güneyinde UŐak, batısında Manisa ve Balıkesir illerimizle çevrilidir.

Kütahya yedi bin yıl öncesine uzanan tarihi bir geçmiŐe sahiptir. Antik kaynaklar ünlü masalcı Ezop'un doğduğu yer olarak Kütahya'yı gösterir. O çağlarda Kütahya'nın adının KOTIAEION olduğu sikkelerden bilinmektedir. Kütahya topraklarına yerleŐen en eski halk ise Friglerdir. Kaynaklardan edinilen bilgiler iŐıĐında bu tarihi topraklarda geç Miyosen döneminden itibaren Neolitik, Kalkolitik, Eski Tunç, Hitit, Frig, Hellenistik, Roma, Bizans, Selçuklu, Germiyan ve Osmanlı uygarlıkları var olmuŐlardır.



İlin ekonomisi tarım ve sanâyiye dayanır. Faal nüfûsun % 70'i tarım, hayvancılık, ormancılık, avcılık ve balıkçılıkla uğraŐır. Gayri sâfi hâsılanın % 30'u tarımdan elde edilir. Verimli ovalarda çeŐitli ürünler yetiŐir. Faal nüfûsun % 20'ye yakını mâdencilik, îmâlât ve inŐaat sanâyii ile uğraŐır. Mâdencilik, enerji üretimi ve îmâlât sanayiinde önemli geliŐmeler olmuŐtur.

Kütahya'da tarımın ilk göze çarpan karakteri, ekim alanları içinde tahıla ayrılan sahaların fazla yer tutmasıdır. Ekim alanlarının çok büyük bölümü tahıl ekimine ayrılmıŐtır. Tahıl türleri arasında buğday birinci, arpa ikinci sırayı alır.

Kaynak: kütahya.gov.tr, 2024

Kütahya nüfusu 2023 yılı itibarı ile 575.674 kişidir.

Yıl	Kütahya Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	575.674	284.542	291.132
2022	580.701	286.833	293.868
2021	578.640	284.739	293.901

Kaynak: TÜİK, 2024

MERKEZ İLÇESİ; Kentin Yunanca adı Kotyaion, Roma dönemindeki adı ise Cotyaeum'dur. Eski kaynaklara, sikke ve yazıtlara göre Kütahya'nın antik dönemdeki adı "Kotiaieion" (Cotiaeion)'dur. Ünlü Antik Çağ coğrafyacısı Strabon bu adın, "Kotys'in Kenti" anlamına geldiğini belirtmektedir. Kotys, Trakya'da yaşayan Odrisler'den olup, Romalılar'ın MS 38'de Anadolu'ya gönderdiği bir komutanın adıdır. Kütahya Arkeoloji Müzesi'nde bulunan bir sikkede bu ad "Koti" olarak geçmektedir. Kütahya adı, eskisine benzetilerek Türkler tarafından verilmiştir. Kent'in günümüzdeki belli başlı görülmesi gerekli yerleri Kütahya Kalesi, Cumhuriyet Caddesi (Yeni adı Sevgi Yolu) kentin merkezinde bulunan simgesi haline gelmiş çiniden yapılmış olan Vazo ve tarihi Germiyan Sokağı, Saat Kulesi, Zafertepe Anıtı, Tarihi Hükümet Konağı (şu an Adliye olarak kullanılmaktadır), Frig Vadileridir.

Kaynak: <http://kütahya.gov.tr/>, 2024

Merkez'in nüfusu 2023 yılı itibarı ile 276.427 kişidir.

Yıl	Merkez Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	276.427	137.614	138.813
2022	282.243	140.279	141.964
2021	277.270	136.730	140.540

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; "Parmakören Mahallesi, 4019 Ada 1 Parsel Merkez/Kütahya" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Merkez ilçesi kent merkezinin kuzeyinde yer almaktadır.

Merkez ilçe Parmakören Mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 3-4 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 5-6 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Merkez ilçesi kent merkezinin doğu 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 %5 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. Kütahya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 6523325 sayılı yazısında konu taŐinmazın yer aldığı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Kütahya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 6523325 sayılı yazısında konu taŐinmazın yer aldığı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının bulunmadığı bilgisi alınmıştır.

2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Kütahya Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 9306 sayılı yazısında konu taŐinmazın yer aldığı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" imar kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Kütahya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü konu taŐinmazlara ait 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinde "Ayrık Nizam, TAKS:0.25, E:1.00 Yençok: 4 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: 4019 Ada 1 No.lu parsel dörtgen forma sahiptir.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu parsel %5 eğimli yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: 4019 ada 1 parsel Kütahya İli, Merkez İlçesi, Parmakören Mahallesi içerisinde yer alan 4123,59 m² alanlı arsadır. Arsa doğu cephesinin bir kısmında kadastral yollara, diğer cephelerinde imar durumuna göre yollar bulunmaktadır. Sınırlarını belirleyici herhangi bir unsur bulunmamaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup boş parseldir.

5. EKLER

EKLER			
<u>Numarası</u>	<u>Adı</u>	<u>Mevcudiyeti</u>	<u>Açıklama</u>
<u>İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK 1</u>	Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Kütahya Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.
<u>İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK 2</u>	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 Birimi
<u>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK3</u>	İmar Durumu	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	Kütahya Belediyesi'nden temin edilmiştir.
<u>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</u>			
<u>EK 4</u>	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: 7-6-2023-18:39



Makbuz No	Dekont No	Başvuru No
085123293577	20230607-657-F07837	29357

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4019/1
Taşınmaz Kimlik No:	85728237	AT Yüzölçüm(m2):	4123.59
İl/İlçe:	KÜTAHYA/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kütahya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	PARMAKÖREN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	43/4183	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 Hükmüne tabidir) Tarih: - Sayı: -(Şablon: Diğer)	(SN:1353946) TAPU VE KADASTRO 17. BÖLGE	Kütahya - 16-11-2020 12:03 - 31449	

1 / 2

Ş/B/İ	Açıklama	MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: -(Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Kütahya - 27-02-2019 10:50 - 4057

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	Eİ Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
273755615	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ V	-	1/1	4123.59	4123.59	İmar (TSM) 11-07-2014 11846	-

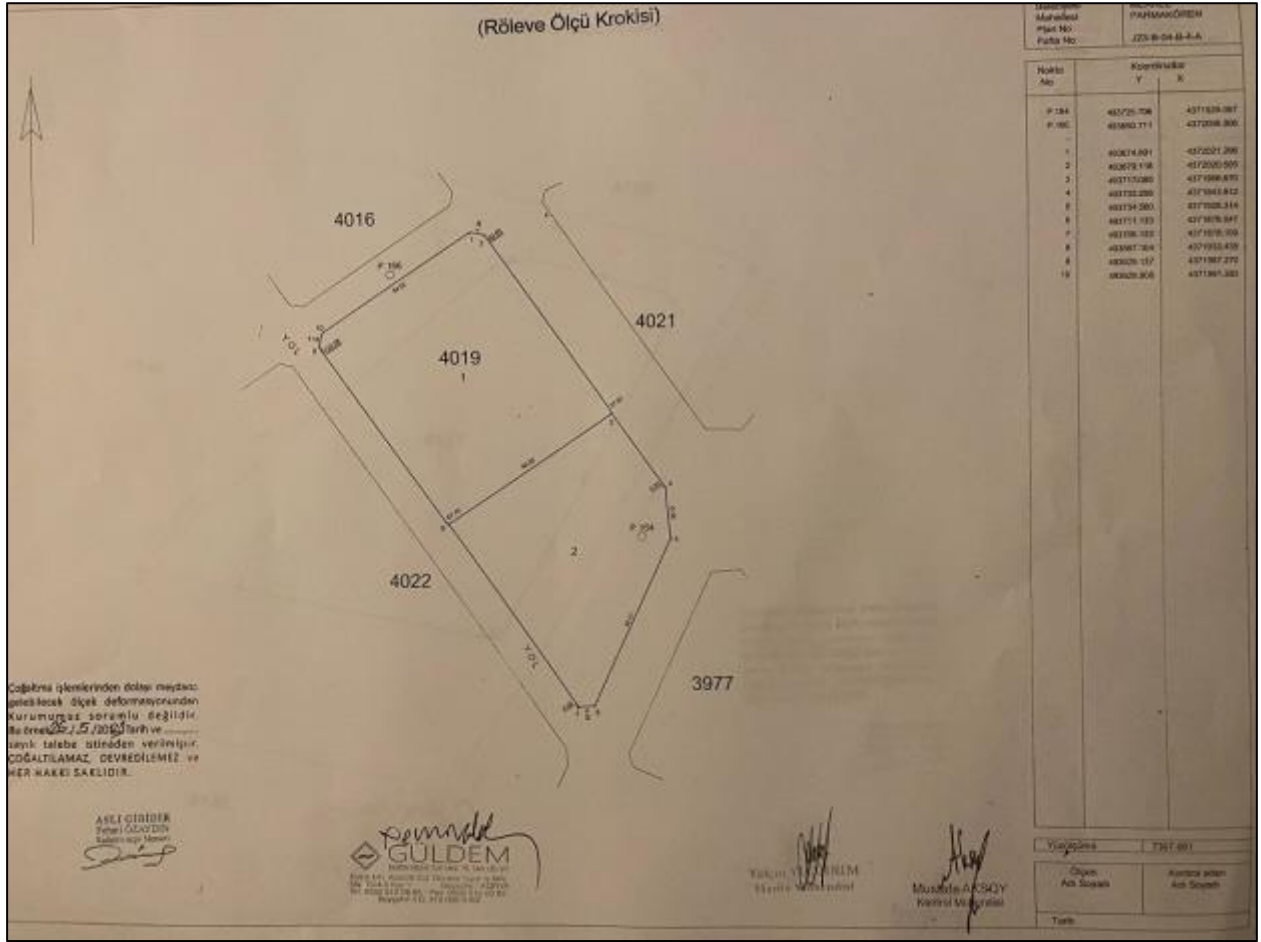
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 2CFe01lxVeG kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.





2 / 2

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ



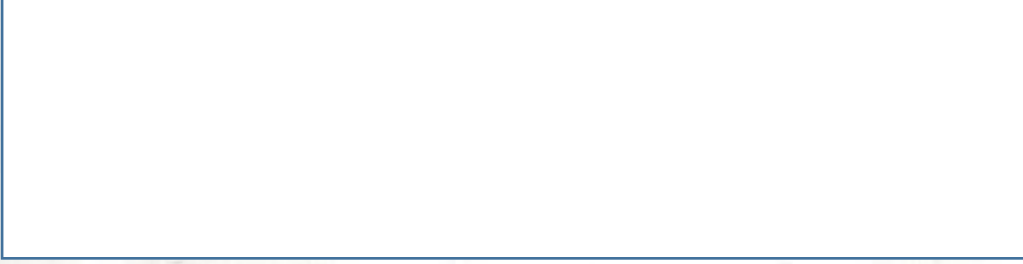
EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ


T.C.
KÜTAHYA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-58612938-622.03-6525325
Konu : ÇDP hakkında bilgi ve belge talebi.

29.05.2023



İlgi başvurularda, İlimiz, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4019/1, 4017/1, 4147/1 ada/parsellerin; 1/100.000, 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planındaki durumuna ilişkin bilgi belge talep edilmektedir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede; söz konusu İlimiz, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4019/1, 4017/1, 4147/1 ada/parselleri içeren alanlarda Bakanlığımızca onaylı herhangi bir çevre düzeni planı bulunmamaktadır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.


İbrahim ÇATLADAN
Vali a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 86DDB67A-E3A5-44B4-BF72-A88C67FD1ADF
Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Gaybiefendi Mahallesi Atatürk Bulvarı No:93 KÜTAHYA / MERKEZ
Telefon No: (274) 223 60 75 Belgegeçer No: (274) 223 60 79
Elektronik Posta: kutahya@csb.gov.tr İnternet Adresi: www.csb.gov.tr

Bilgi için: Ayşegül GÜNDÜZ
Şehir Plancısı
Telefon No: (274) 223 60 75-





T.C.
KÜTAHYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-98030830 - 754 - 1791 - 9306
Konu : İmar Durumu

31.05.2023

İlgi : 26/05/2023 tarih, 2279 sayılı dilekçe.

İlgi dilekçeniz ile İlimiz Merkez, Parmakören Mahallesi, 4019 ada, 1 parsel ve 4147 ada, 1 parselde dair imar durumu hakkında bilgi talep edilmektedir.

Bahse konu taşınmazlar;

1 - 1/1000 ölçekli imar planı örnekleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

2 - Parmakören Mahallesi 4019 ada 1 nolu parsel 1/5000 nazım imar planında gelişme konut alanları çok az yoğunluk için net yoğunluk için max: emsal 1.00, 1/1000 uygulama imar planında 5m ön bahçeli, 3m yan bahçeli, ayrık nizam, dört(4) kat, TAKS=0.25, KAKS=1.00 olan konut yapı adasında kalmaktadır. Kısmen Uygun Alan (UA-2), kısmen de Önlemlili Alan (Ö.A.5.1) içerisindeydir. Parmakören Mahallesi 4147 ada 1 nolu parsel 1/5000 nazım imar planında gelişme konut alanları çok çok az yoğunluk için net yoğunluk için max: emsal 0.50, 1/1000 uygulama imar planında 5m ön bahçeli, 3m yan bahçeli, ayrık nizam, iki(2) kat, TAKS=0.25, KAKS=0.50 olan konut yapı adasında kalmaktadır. Uygun Alan (UA-2) içerisindeydir.

Bilgilerinize rica ederim.

Bahadır Halil BAŐŐI
İmar ve Şehircilik Müdürü

Ek : 2 adet imar plan örneği

Belgenin Aslı Elektronik
İmzalıdır

31 Mayıs 2023

Farida TRAKIRUC
Memur

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu:1719784-ODk2Mjk00DU1MDQ=

Belge Doğrulama Adresi: <https://ebelediye.kutahya.bel.tr/webportal/index.php?wwwsvfa=48>

Gaybiefendi Mah. Atatürk Bulvarı No: 83

Tel.No: (0 274) 999 19 43 Faks No: (0 274) 223 60 44

e-Posta: İnternet Adresi:www.kutahya.bel.tr

Kep Adresi:kutahyabelediyesi@hs01.kep.tr

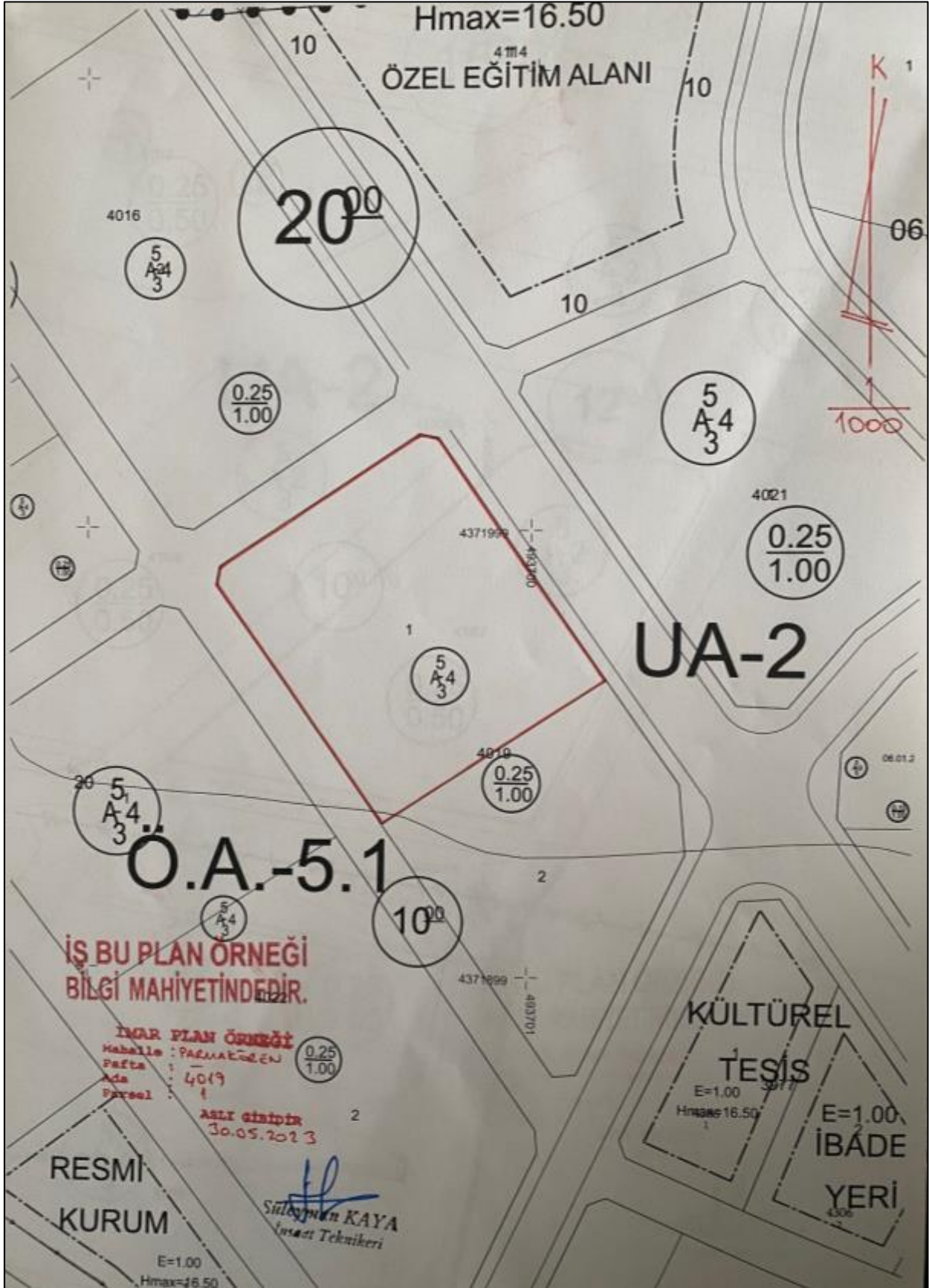
Bilgi için : Süleyman KAYA

İnŐaat Teknikeri

Tel.No: 1506

EBYS NO:1719784





EK 4: FOTOĞRAFLAR







