

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI

SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



BİLGİ NOTU

**AFYONKARAHİSAR İLİ İHSANİYE İLÇESİ
ZAFER MAHALLESİ 67 ADA 18 NO.LU PARSEL**

Kasım, 2023

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; “Zafer Mahallesi, Atatürk Caddesi 67 ada 18 parsel Afyonkarahisar/İhsaniye (39.0180” K, 30.4054” D) açık adresinde bulunmaktadır.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak řu şekildedir; Atatürk caddesi üzerinde yer alan İhsaniye İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğünden güneybatı yönünde 1.44 km ilerledikten sonra konu taşınmaz sağ tarafta yer almaktadır.

1.2 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	AFYONKARAHİSAR	Blok No	-
İlçesi	İHSANIYE	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	ZAFER	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliđi	-
Sokađı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	3
Niteliđi	ARSA	Sahife No	240
Pafta	-	Edinme Tarihi	09/06/2023
Ada	67	Edinme Yevmiye No	65694
Parsel	18	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	9.600,75 m ²		
Malik	ANKARA DOĞAL ELEKTRİK ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

Taşınmazın tamamı üzerinde müşterek olarak;

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan:

- Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir.) Tarih: 26/02/2019 Sayı: 754 (28.02.2019 tarih ve 1804 yevmiye)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

1.4 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

AFYONKARAHİSAR İLİ, Orta Anadolu'yu Batı Anadolu'ya bağlayan, Ege'nin Akdeniz ve İç Anadolu'ya kapısı olan kara ve demiryollarının kavşak noktası durumunda bulunan Afyonkarahisar, denizden 1.000-1.500 m. yükseklikte yer almakta olup yüzölçümü 14.230 kilometrekaredir.



Kuzey Doğudan Güney Batıya uzandıkça alçalan ovaları ile hem Orta Anadolu'dan ve hem de Ege Bölgesinden sayılır. En Kuzeyde Eskişehir sınırından, en Güneyde Denizli sınırına kadar Kuzey Doğudan Güney Batıya uzunluğu 210 kilometredir. Eni ise Kütahya sınırından Isparta sınırına kadar Kuzey Batıdan Güney Doğuya 112 kilometredir. Denizli'ye doğru inceleerek eni 20 kilometreye kadar düşer, bir parça halindedir. İlin diğer komşu illerle sınırları; Eskişehir ile 12, Konya ile 96, Isparta ile 152, Denizli ile 128, Uşak ile 72 ve Kütahya ile 48 kilometre olup, sınırlarının toplam uzunluğu 616 kilometredir.

Kaynak: <http://afyonkarahisartso.org.tr/>,2022

Afyonkarahisar nüfusu 2022 yılı itibarı ile 749.216 kişidir.

Yıl	Afyonkarahisar Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	749.216	373.459	374.096
2021	744.179	371.421	372.758
2020	736.912	367.399	369.513

Kaynak: TÜİK, 2022

İHSANIYE İLÇESİ; Afyonkarahisar'ın 35 km kuzeyinde tabiat ve tarihin en cömert davrandığı ilçelerimizden birisidir. 1959 yılında ilçe olmuştur. 90.900 hektar alana sahip olan Afyonkarahisar Ovası'ndan kuzeye doğru gidildikçe kademeli olarak yükselen 1250-1500 metre rakımlı bir platonun üzerinde olup karasal bir iklime sahiptir. İdari olarak 8 belde ve 23 köy mevcuttur. İlçenin ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. Meşe, çam, ardıç ormanları ve koruluklarla çevrilidir.

Kaynak: <https://afyon.ktb.gov.tr/>

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İhsaniye Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemeler sonucu taşınmazın 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" sınırları içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır. Taşınmaz için Afyonkarahisar ili 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı hükümleri geçerlidir.

2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İhsaniye Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemeler sonucu bölgede 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı olmadığı bilgisi alınmıştır.

2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İhsaniye Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemeler sonucu bölgede 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı olmadığı bilgisi alınmıştır.

2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İhsaniye Belediyesi İmar Müdürlüğünde yapılan incelemeler sonucunda taşınmazın yer aldığı 67 ada 18 parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre E:0,50 Hmax: 9,50 m "Sanayi Alanı" içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır. Parselin yaklaşık 585 m² alanı yola terkinin olduğu şifahen alınmıştır.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

– Konu mülkün sınırları içerisinde bulunduğu bölgede 1/5000 ölçekli "Nazım İmar Planı" ve 1/1000 ölçekli "Uygulama İmar Planı" yer almakta olup, üst ölçekli planlar 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 üzerinde, tek katlı, yığma yapı tarzında inşa edilmiş, yaklaşık 75 m ² alanlı yapı bulunmaktadır.				

4.2 Taşınmazın Geometrik ve Topografik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 67 ada 18 No.lu parsel dörtgensel forma sahiptir.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu parsel eğimsiz düz bir yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmaz; Afyonkarahisar şehir merkezine yaklaşık 32 km kuş uçuşu mesafede yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede genellikle tarım amaçlı kullanılan araziler bulunmakta olup, mahalle merkezlerinde konut amaçlı kullanılan yapılar mevcuttur.

Taşınmaz kuzeybatısında bulunan 67 ada 17 parsel 107 metre, kuzeyinde bulunan 67 ada 6 parsel 65 metre, güneyinde bulunan 67 ada 21 parsel 105 metre, doğusunda bulunan yola 110 metre cephelidir. Taşınmaz üzerinde, tek katlı, yığma yapı tarzında inşa edilmiş, yaklaşık 75 m² alanlı yapı bulunmaktadır.

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	İhşaniye 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	İhşaniye Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi
İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR			
EK3	Taşınmaz İmar Durumu	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Afyonkarahisar İl Özel İdaresi'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: 28-11-2023-09:49



TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	67/18
Taşınmaz Kimlik No:	123234928	AT Yüzölçümü(m2):	9600.75
İl/ilçe:	AFYONKARAHİSAR/İHSANIYE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	İhsaniye	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ZAFER Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	3/240	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: 26/02/2019 Say: 754(Şablon: Diğer)	(SN:8289254) MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	İhsaniye - 28-02-2019 12:09 - 1804	

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
751489804	(SN:8450131) ANKARA DOĞAL ELEKTRİK ÜRETİM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VKN:0690423927	-	1/1	9600.75	9600.75	Kamu Kurumlarının Bedelsiz Devri 09-06-2023 65694	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 3QHkYTG37Yq kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĐİ

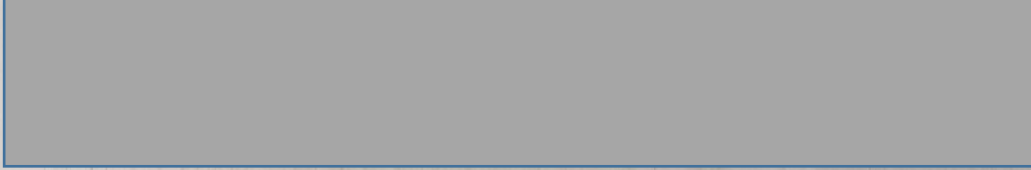




T.C.
İHSANİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Müdürlüğü

Sayı : E-33292357-806.02.03-2422
Konu : Şahinler Mah.67 Ada 18 Parsel
Hakkında

18.08.2022



İlgi yazınıza istinaden yapılan incelemede ilçemiz Şahinler mahallesi 67 Ada 18 parsel nolu taşınmaz ile ilgili;

- 1- Taşınmaza ait uygulama imar planında ekte sunulmuştur.
2. Taşınmaz uygulama imar planında sanayi alanında kalmakta olup Emsal 0.50, Yençok 9.50m dir.
3. Taşınmaza ait emlak rayiç değeri ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize rica ederim.

Tunay TÜRKMEN
Belediye Başkanı

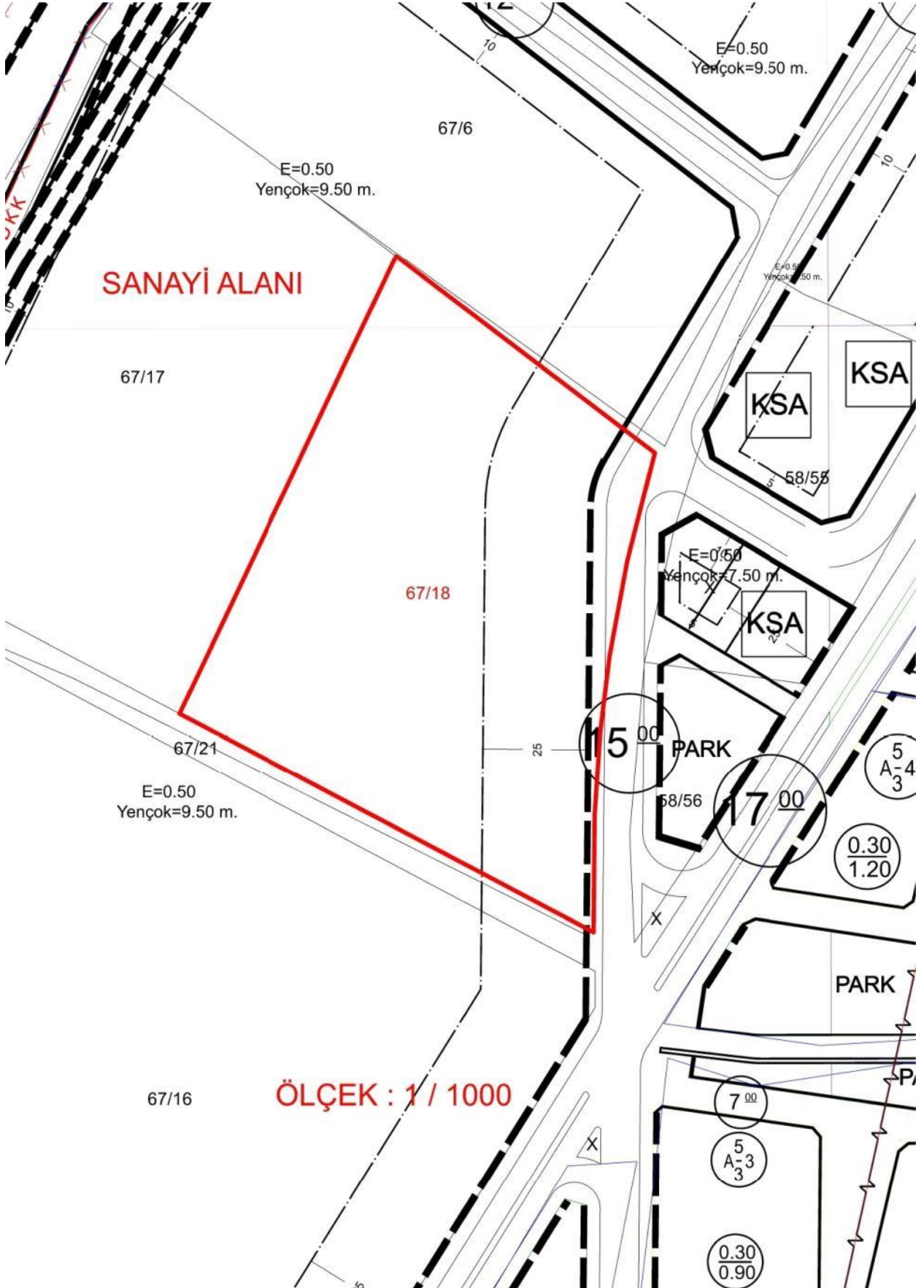
EK :
1- İmar Durumu
2- Emlak rayiç değeri

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: l8LkYh-2ZBKXM-+MgWio-O6h2Go-zh5ag/Bm Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Hürriyet Mahallesi Atatürk Caddesi No:4 İhsaniye/ Afyonkarahisar
Telefon No: (272)271 50 10 Dahili: 118 Faks No: (272)271 52 07
e-Posta: iletisim@ihsaniye.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.ihsaniye.bel.tr>
Kep Adresi: ihsaniyebelidyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Fatih KAYIŞ
Fen İşleri Müdürü
Telefon No:







T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-42244183-150-2847946

25.08.2022

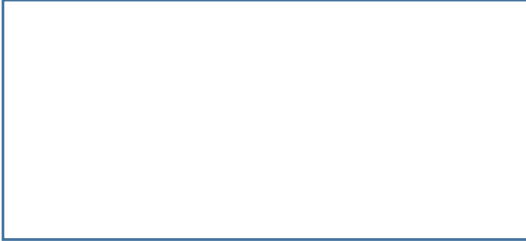
Konu : 03.06.793 Afyonkarahisar İli İhsaniye İlçesi
Şahinler Mahallesi 67 Ada 18 Parsel Hk.



Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Şahinler Mahallesi, 67 ada 18 parselinde kayıtlı taşınmazın 2863 sayılı Kanun kapsamında kalıp kalmadığının bildirilmesi ilgi başvuru ile istenilmektedir.

Afyonkarahisar İli, İhsaniye İlçesi, Şahinler Mahallesi, 67 ada 18 parselinde kayıtlı taşınmaza ilişkin Müdürlüğümüz uzmanlarınca yapılan inceleme sonucu herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanmamış olması nedeniyle söz konusu alan 2863 sayılı Kanun kapsamı dışındadır. Ancak uygulamalar sırasında herhangi bir korunması gerekli kültür varlığına rastlanması halinde tüm çalışmaların derhal durdurularak 2863 sayılı Kanun'un Haber Verme Zorunluluğu başlıklı 4. Maddesi hükmü uyarınca en yakın Müze Müdürlüğüne veya Mülki İdare Amirliğine haber verilmesi gereğini ve bilgilerinizi arz ve rica ederim.

Rahime KARAOĞLU MURAT
Koruma Bölge Kurulu Müdür V.



Bilgi:

AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: BD933DE9-9F30-4578-9984-F0CDAD8457BA

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

CUNUDİYE MH KASABALILAR SK N:6 ESKİŞEHİR
02222306332 FAX:02222214370UETS e-tebligat adresi: 35557-57756-18538

e-posta: eskisehirkurul@kulturturizm.gov.tr
KEP Adresi : eskisehirkurul@hs01.kep.tr

Bilgi için: Sezgin SAKARYA
Sanat Tarihçi
Telefon No: (222) 230 63 32-
229



EK 4: FOTOĞRAFLAR







