

**T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĐI
ÖZELLEŐTİRME İDARESİ BAŐKANLIĐI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĐÜ**



BİLGİ NOTU

**SİVAS İLİ KOYULHİSAR İLÇESİ AYDINLAR KÖYÜ
144 ADA 23 NO.LU PARSEL**

Aralık, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve UlaŐımı

Konu taşınmaz; Aydınlar Köyü, Merkez Küme Evler Sokak Koyulhisar / SİVAS (40.1939°K : 37.9809°D) açık adresinde yer almaktadır.

TaŐınmaza ulaŐım tarif olarak Őu Őekildedir; D-100 Amasya-Erzincan Karayolu üzerinde Amasya istikametinde ilerlerken, YemiŐli istikametine dönölür ve Aydınlar Köyü Yoluna sapılır yaklaşık 5 km. ilerledikten sonra Merkez Küme Evler sokağa sapılır ve yaklaşık 2 km. ilerledikten sonra konu taşınmaz sağ tarafta konumlanmaktadır.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İliŐkin Bilgiler

İli	SİVAS	Blok No	-
İlçesi	KOYULHİSAR	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	-	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	AYDINLAR	Bağımsız Bölümün NiteliĐi	-
SokaĐı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	TUZLA	Cilt No	14
NiteliĐi	TARLA	Sahife No	1375
Pafta	-	Edinme Tarihi	06.06.2023
Ada	144	Edinme Yevmiye No	3598
Parsel	23	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	2.718,55 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ő.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

Őerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŐTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR.İŐLEM TALEPLERİNİN ÖZELLEŐTİRME İDARESİ BAŐKANLIĐININ MUAFAKATI OLMAKSIZIN KARŐILANMAMASI GEREKTİĞİ BELİRTİLMİŐTİR.) Tarih: 31/10/2018 Sayı: 71846147-87142 --- (Tarih:28.02.2019 / Yevmiye:411)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

1.4. TaŐınmazların Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

SİVAS, Türkiye'nin İç Anadolu Bölgesi'nde yer alan bölgenin en eski ve önemli kentlerinden biridir. Doğusunda Hafik, güneyinde UlaŐ ve Altınyayla, güneybatısında ŐarkıŐla, batısında

Yıldızeli ilçeleri; kuzeyden Tokat, Ordu, Giresun; doğudan Erzincan; güneyden Malatya, Kahramanmaraş ve Kayseri; batıdan da Yozgat illeriyle komşudur.

Kent ekonomisinde tarım ve sanayi sektörü ilk sırada yer almaktadır. Bu sektörleri ticaret ulaştırma ve haberleşme sektörleri takip etmektedir. Sivas'ta Türkiye'nin en büyük linyit işletmesi bulunmaktadır. Sivas öncelikle bir tarım şehridir. Tarım üretiminde buğday, arpa, çavdar, ay çekirdeği, patates ve şeker pancarı bölge üretiminde en fazla payı alan ürünlerdir. Sivas küçükbaş, büyükbaş hayvan varlığı ve arı kovani sayısı bakımından önemli bir paya sahiptir.



En büyük ve eski endüstri kompleksi olarak 1939 yılında Sivas Cer Atölyesi olarak kurulan TÜDEMSAŞ, TCDD'ye bağlı Beton Travers Fabrikası, 1938'de temelleri atılan ve 1943 yılında hizmete giren Çimento Fabrikası bulunmaktadır. Küçük sanayi siteleri ve organize sanayi bölgeleri sanayi sektörünün altyapısı olarak değerlendirilebilir. Sivas'ta KSS kapsamında 1606 işyerinde 4353 kişi çalışmaktadır. Merkez 1.Organize Sanayi Bölgesinde yaklaşık 260 fabrika bulunmakta olup 10.000'den fazla kişi çalışmaktadır. Ayrıca Merkez 2.OSB Demirağ Organize Sanayi Bölgesi Kovalı mevkiinde kurulmuş olup 40.000 istihdam hedeflenmektedir.

Sivas tarihinde belirli dönemlerde bazı devletlere başkentlik yapmıştır ve bu dönemlerde yapılan önemli ticari ve kültürel zengin eserlere sahiptir. Bu eserlerden bazıları günümüze kadar gelememesine rağmen birçoğu da Sivas turizmine katkı sağlamaktadır. Selçuklular döneminde kültürel hayat oldukça hareketli idi bu sebepten dolayı bu dönemde inşa edilen medreseler, camiiler, türbeler, hanlar, kervansaraylar şehirde dikkat çekmektedir.

Kaynak: sivas.gov.tr, 2024

Sivas nüfusu 2024 yılı itibarı ile 650.401 kişidir. Bu nüfus, 325.125 erkek ve 325.276 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %49,92 erkek, %50,08 kadındır.

Yıl	Kocaeli Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	650.401	325.125	325.276
2022	634.924	318.018	316.906
2021	636.121	318.954	317.167

Kaynak: TÜİK, 2024

KOYULHİSAR; Sivas'ın Karadeniz iklim ve coğrafi bölgesine düşen ve ilin en kuzeyinde bulunan ilçesidir. 1923 yılından 1933 yılına kadar il olan Şebinkarahisar'a bağlı bir ilçeydi. Vilayetlerin yeniden düzenlenmesi için yapılan çalışmalar neticesinde birçok il ilçe haline getirilmiş, bu arada Şebinkarahisar'ın da 20 Mayıs 1933 tarih ve 2197 sayılı kanunla ilçe haline getirilmesiyle, bu tarihten sonra Koyulhisar, Sivas'a bağlanmıştır. Yerli halkın önemli bir bölümü civardaki diğer ilçelerde olduğu gibi Türkmen, Çepnilerdendir. Koyulhisar; sırtını Dumanlı (Duman Baba, Hacı Bektaş Veli'nin müridi) dağına verirken, fay hattı olarak bilinen Kelkit ırmağına ayaklarını uzatmıştır. Sırtını verdiği dağ yamacındaki botanik yapı tamamen Karadeniz Bölgesi'nin bitki yapısına uyarken, toprağının çok killi olması ve bölgenin dik yamaç yapısı nedeni ile sık sık heyelanlar meydana gelmekte, hatta bunlar afet bölgesi olarak tanımlanmaktadır. Orman ve tabii güzellikleri ile çok zengin olmakla birlikte tarihi kalıntılarla ve geçmişle ilgili bulgular ve kayıtlar ise çok zayıftır. İlçe içinde bir anıt ve cami Türbe dışında kayda değer bir şey bulunmamaktadır Eğriçimen Yaylası'nda ve çevresinde paleontolojik zamandan (kireçli zaman ve sonrası) kalma deniz yaratıkları fosilleri bulunabilmektedir.

Kaynak: koyulhisar.gov.tr, 2024

Koyulhisar'ın nüfusu 2024 yılı itibarı ile 12.959 kişidir. Bu nüfus, 6.511 erkek ve 6.448 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %51,70 erkek, %48,30 kadındır.

Yıl	Koyulhisar Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	12.959	6.511	6.448
2022	12.183	6.077	6.106
2021	12.497	6.218	6.279

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; "Aydınlar Köyü, Merkez Küme Evler Sokak Koyulhisar / SİVAS" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Koyulhisar ilçe merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır.

Koyulhisar ilçe Aydınlar köyü merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 1-2 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanları da 1-2 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Koyulhisar kent merkezinin olduğu kuzey yönünde gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın düşük olduğu, kuzey 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 itibari ile arz ve talep dengelidir.



Kaynak: Google Earth, 2024

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Taşınmaz, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Arazisi" lejantında kalmaktadır.

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Taşınmazın 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmamaktadır.

2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Taşınmaz, 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda plansız alanda kalmaktadır.

2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Taşınmaz, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda plansız alanda kalmaktadır.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu mülklerin 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	Taşınmaz mahallinde boş arazi vasfındadır.				

4.2. Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: Parsel düzgün olmayan amorf bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Taşınmazın; kuzey yönünde kadastral yola cephesi bulunmakta olup parselin diğer cepheleri komşu parsellere sınırdır.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu bölge eğimli bir yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmaz; elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik alt yapının tamamlandığı bir konumdadır.

5. FOTOĐRAFLAR





