

T.C.
HAZINE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



AYDIN İLİ, KUŞADASI İLÇESİ, GÜZELÇAMLI MAHALLESİ

**333 ADA 15 NUMARALI PARSELDE KAYITLI 4.947,67 M²
YÜZÖLÇÜMLÜ TAŞINMAZ HAKKINDA TANITICI NOT**

TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

TAPU KAYIT BİLGİLERİ:

Taşınmaz Tipi	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel	333 / 15
Taşınmaz ID	101483234	AT Yüzölçümü (m²)	4.947,67
İl / İlçe	Aydın / Kuşadası	Taşınmaz Nitelik	-
Kurum Adı	Kuşadası TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ - / -
Mahalle / Köy Adı	Güzelçamlı M	Bağımsız Bölüm Tip	-
Mevkii	Söğütlük	Arsa Pay / Payda	-
Cilt / Sayfa No	-	Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa
Kayıt Durumu	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	54 / 5452
Maliki/Hissesi	MALİYE HAZİNESİ – TAM		
Tapu Tetkiki	<p>Kuşadası Tapu Müdürlüğünde yapılan araştırmalar neticesinde tarafımıza ibraz edilen taşınmaza ait tapu kaydına göre Maliye Hazinesi'ne ait taşınmaz üzerinde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır.</p> <ul style="list-style-type: none">- 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. (Tarih:01.03.2019 Yev:3611)- İmar düzenlemesine alınmıştır. (Tarih:31.05.2019 Yev:10272) <p>Taşınmaza ilişkin Kuşadası Tapu Müdürlüğünden 17.07.2019 tarihinde temin edilen “Taşınmaza ait Tapu Kayıt” belgesi rapor ekinde sunulmuştur.</p>		

ADRESİ VE KONUMU:

TAŞINMAZIN ADRES BİLGİLERİ	İL	AYDIN	SOKAK	-
	İLÇE	KUŞADASI	KAPI/DAİRE NO	-
	MAHALLE/KÖY	GÜZELÇAMLı	UAVT	-
	CADDE	-	KOORDİNAT	37.72691114, 27.25299776
	<p>Tarifi: Aydın il merkezinin güneybatısında yer alan Kuşadası ilçesinde bulunan söz konusu taşınmaza ulaşım için; Kuşadası merkezden Söke istikametinde ilerlenirken Davutlar ayırımından dönülür ve Davutlar istikametine doğru devam edilir. Davutlar Mahallesi'ne varıldıktan sonra Menderes Caddesi takip edilerek Milli Park yönünde ilerlenir. Yol ayırımında sağ koldan 101. cadde istikametine dönülür ve ~ 1,7 km ilerde taşınmaza ulaşılır.</p>			

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:

KONUM	<input checked="" type="checkbox"/> Kent	<input type="checkbox"/> Kent Dışı	<input type="checkbox"/> Kırsal
YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU	<input type="checkbox"/> %75'ten Fazla	<input checked="" type="checkbox"/> %25-75 Arası	<input type="checkbox"/> %25'in Altında
ÇEVRESEL GELİŞME HIZI	<input type="checkbox"/> Hızlı	<input checked="" type="checkbox"/> Sabit	<input type="checkbox"/> Yavaş
DEPREM BÖLGESİ	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bölge	<input type="checkbox"/> 2. Bölge	<input type="checkbox"/> 3. Bölge
	<input type="checkbox"/> 4. Bölge	<input type="checkbox"/> 5. Bölge	
YAPILAŞMA TÜRÜ	<input checked="" type="checkbox"/> Konut	<input checked="" type="checkbox"/> Ticaret	<input type="checkbox"/> Tarım
	<input checked="" type="checkbox"/> Turizm	<input type="checkbox"/> Sanayi	<input type="checkbox"/> Diğer.....
ÇEVRE KULLANICI PROFİLİ	<input checked="" type="checkbox"/> Mal sahibi	<input type="checkbox"/> Kiracı	<input type="checkbox"/> Diğer.....
BÖLGENİN GELİŞME POTANSİYELİ, BÖLGE ANALİZİ, BÖLGEDEKİ YAPILAŞMALAR VE AÇIKLAMALAR	Söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge konut bölgesidir. Yakın çevresinde site şeklinde 1-2 katlı yapılaşmalar yoğunluktadır.		
BÖLGEDEKİ ALTYAPI (Elektrik, telefon, şehir suyu, kuyu suyu, kanalizasyon, artezyen, doğalgaz, belediye hizmetleri vb.)	Taşınmaz, bulunduğu bölgede alt yapı olanaklarından faydalanacak durumda olup hâlihazırda yerleşmenin olduğu bölgelerde alt yapı mevcut, durumdadır.		
PARSELİN ÖZELLİKLERİ, GEOMETRİK ŞEKLİ, TOPOĞRAFİK VE JEOLJİK ÖZELLİKLERİ (Taşınmaz hakkında bilgi, yapılaşması, kullanım şekli)	Taşınmaz; Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Güzelçamlı Mahallesi 333 ada 15 parsel numaralı "Arsa" vasıflıdır. Parsel; 4.947,67 m ² yüzölçümüne sahiptir, amorf bir yapıda olup topografik açıdan düz durumdadır. Taşınmaz hâlihazırda boş durumda olup ekspertiz tarihinde kullanılmamaktadır. Parselin etrafında tel örgü, çit vb. ayırıcı unsur bulunmamaktadır.		
ARAZİNİN YOL CEPHELERİ UZUNLUKLARI, ANA ARTERE VE ÖNEMLİ KONUMLARA UZAKLIĞI	Taşınmazın hâlihazırda Şehit Piyade Asteğmen Sunay Civan Sokağa yaklaşık 30 m cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz yaklaşık olarak Kuşadası ilçe merkezine kuş uçuşu 15 km, Aydın merkezine yaklaşık 55 km mesafede, Adnan Menderes Havalimanına kuş uçuşu yaklaşık 70 km mesafede, sahile kuş uçuşu yaklaşık 1,15 km mesafede yer almaktadır.		
SULAMA TÜRÜ VE YÖNTEMİ (DSİ Kanalı, Kuyu / Yağmurlama, Damlamalı Yöntem Vb.)	Taşınmaz ilçe merkezinde yer almakta olup tarımsal niteliği bulunmamaktadır.		
PARSEL ÜZERİNDEKİ YATIRIMLAR (Ekili-Dikili Ürün, Sera, Yapı vb.)	Taşınmazın üzerinde herhangi bir yatırım bulunmamaktadır.		

KADASTRAL / İMAR / YAPILAŞMA DURUMU:

PLAN TÜRÜ VE ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	LEJANT:	Tercihli Kullanım Alanı
İNŞAAT NİZAMI	-	HMAKS:	6,8 m
TAKS / KAKS	0,15 / 0,30	EMSAL:	0,30
ÇEKME MESAFESİ	Ön: 5 / Yan: 3 / Arka: -		
AÇIKLAMA	<p>Kuşadası Belediyesinde yapılan görüşmede taşınmazın “tercihli kullanım alanı” lejantına sahip olduğu bilgisi edinilmiştir.</p> <p>İkincil Konut yapılması halinde; ayırık nizam 2 kat, Taks:0,15 Kaks:0,30 (300 m²ye bağımsız bölüm şartı)</p> <p>Motel ve pansiyon yapılması halinde; minimum parsel 1.000 m², E= 0,30 Hmax= 6,8 m</p> <p>Tatil köyü yapılması halinde; minimum parsel 3.000 m², E=0,30 Hmax= 6,8 m, ön bahçe uzaklığı 5 m, yan bahçe uzaklığı 3 m olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahiptir.</p>		
PARSELİN KONUM TEYİDİ	Taşınmazın ada/parsel bazında konumu Kuşadası Belediyesi ve Kadastro Müdürlüğünde mevcut paftaları üzerinden kontrol ve teyit edilmiştir.		
BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA MI?	Taşınmaz, Kuşadası Belediyesi mücavir alanı içerisinde kalmaktadır.		
PARSELİN DEĞERİNİ ETKİLEYEN İMAR PLANI KOŞULLARI GEREĞİ VE/VEYA TEKNİK DİĞER KISITLAMALAR	İlgili resmi kurumlarda yapılan incelemelerde taşınmazın değerini etkileyen herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.		

ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BİLGİLERİ	<p>1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI: Söz konusu taşınmaz; Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Kentsel Yerleşik Alan, Önemli Doğa Alanı” sınırları içerisinde kalmaktadır. Kentsel yerleşik alan; planda belirlenmiş Kentsel Yerleşik Alanlar ve Gelişme alanlarını ifade eder. Önemli Doğa Alanı; canlı türlerinin sağlıklı topluluklar oluşturmaları ve yaşam döngülerini devam ettirmeleri için gerekli tüm coğrafyaların, doğal özelliklerin bozulmadan saklanması ilkesi doğrultusunda, doğadaki canlı türlerinin nesillerini sürdürebilmeleri için özel önem taşıyan, korunması gerekli coğrafyalardır. Bu kavram, canlı türleri ve doğal kaynaklarla birlikte yeryüzünün en özel doğal alanlarının korunmasını amaçlamaktadır.</p> <p>1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI: Güzelçamlı (Aydın) 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. “Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanmıştır.</p> <p>1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI: Güzelçamlı (Aydın) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. “Tercihli Kullanım Alanı” olarak planlanmıştır.</p> <p>İkincil Konut yapılması halinde; ayrık nizam 2 kat, Taks:0,15 Kaks:0,30 (300 m²'ye bağımsız bölüm şartı)</p> <p>Motel ve pansiyon yapılması halinde; minimum parsel 1.000 m², E= 0,30 Hmax= 6,8 m</p> <p>Tatil köyü yapılması halinde; minimum parsel 3.000 m², E=0,30 Hmax= 6,8 m</p>
İMAR DAYANAĞI (VARSA ÖYK KARARI) TARİH VE NUMARASI	Kuşadası Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen Aydın ili, Kuşadası ilçesi, Güzelçamlı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 333 ada 15 numaralı parsel ile ilişkili Güzelçamlı (Aydın) 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 13.03.2012 tarihinde onanmıştır.
VAR İSE RUHSAT VE ONAYLI PROJEYE DAİR BİLGİLER	Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

İHALE SÜRECİ İLE İLGİLİ BİLGİ	<p>İhaleye gerçek ve tüzel kişiler, Ortak Girişim Grupları (OGG), kooperatifler ile kuruluş belgelerinde taşınmaz edinebileceklerine/ticari şirket sahibi olabileceklerine dair hüküm bulunan dernek ve vakıflar katılabilir. Yatırım fonları ise sadece bir OGG içinde yer alabilirler.</p> <p>İhale Şartnamesi bedeli 250 TL, geçici teminat bedeli 100.000 TL olarak belirlenmiştir.</p> <p>Teklifler Türk Lirası cinsinden verilecek olup ihale bedeli peşin veya vadeli olarak ödenebilecektir. Vadeli ödemelerde; ihale bedelinin asgari %25 (yüzde yirmibeş)’i peşin, vadeye bırakılan tutarı ise 12 (oniki) ayda bir ödeme yapmak kaydıyla en çok 48 (kırksekiz) ayda ödenebilecektir. İhale bedelinin vadeye bağlanan tutarına yıllık %15 (yüzde onbeş) oranında basit faiz (vade farkı) uygulanacaktır.</p> <p>Son teklif verme tarihi 09.09.2019' dur.</p>
--------------------------------------	--

FOTOĞRAFLAR:



Tapu / Takyidat Kaydı:

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)



Zemin Tipi : Ana Taşınmaz
Zemin No : 101483234
İl / İlçe : AYDIN/KUŞADASI
Kurum Adı : Kuşadası TM
Mahalle / Köy Adı : GÜZELÇAMLI Köyü
Mevkii : Sığdılık
Cilt / Sayfa No : 54 / 5452
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : 333/15
Yüzölçüm : 4.947,67 m2
Ana Taş. Nitelik : Arsa

tk27184

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/Bİ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR.) Tarih: 31/10/2018 Sayı: 87142 (Başlama Tarihi:01/03/2019,Bitis Tarihi:01/03/2019 - Süre:)	ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI	01/03/2019 - 3611	--
Beyan	İmar düzenlenmesine alınmıştır.		31/05/2019 - 10272	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
443547110	MALİYE HAZİNESİ	TAM	4.947,67		3402 S.Y.nın 22/A.Md. Gereğince Yenilenimin Tescili - 03/09/2018 - 18467-(Kesimleşme Tar.:24/07/2018)	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk27184
Sayılı KÖŞKELER
Kaydına Uygundur
17.07.2019