



T.C. BAŞBAKANLIK
**ÖZELLEŞTİRME
İ D A R E S İ**
BAŞKANLIĞI

T.C.

BAŞBAKANLIK

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI



TANITIM DOKÜMANI

AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, DİDİM MAHALLESİ

2801 ADA 2 PARSELDE KAYITLI 3.017,69 M² YÜZÖLÇÜMLÜ,

ARSA VASIFLI TAŞINMAZ
TEMMUZ 2019

*(Taşınmazlara ait tanıtım dokümanı bir bütün halinde verilmiş ancak ayrı ayrı satışa sunulmuştur.)

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM -1 PİYASA ANALİZİ.....	1
1.1 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR:	1
1.2 GAYRİMENKUL PİYASASI:	3
BÖLÜM -2 BÖLGE VE ÇEVRE ANALİZİ	5
2.1 AYDIN İLİ:	5
2.2 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ:	5
BÖLÜM -3 TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	5
3.1 TAPU KAYIT BİLGİLERİ:	5
3.3 TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:	7
3.4 KADASTRAL / İMAR / YAPILAŞMA DURUMU:	8
3.5 HUKUKİ DURUM:	9
EKLER:.....	10

BÖLÜM -1 PİYASA ANALİZİ

1.1 MEVCUT EKONOMİK KOŞULLAR:¹

2016 yılının ikinci yarısından itibaren toparlanmakta olan küresel iktisadi faaliyetler, özellikle gelişmiş ülkelerdeki artan büyümeyle yukarı yönlü ivme kazanmıştır. Küresel büyümenin ekonomiler arasında görece daha dengeli bir görünüm sergilediği, yatırım, istihdam ve ticaretin arttığı görülmektedir. Ancak özel sektör yatırımları ve ticaretin sürdürülebilir verimlilik artışı için gerekli olan düzeyin altında seyretmesinin yanı sıra ücretlerin ve talebin istenilen seviyede olmaması küresel büyümenin 2008 krizi

¹Onuncu Kalkınma Planı, 2018 Yılı Programı (Ekim 2017)
(<http://www.kalkinma.gov.tr/Lists/Yaynlar/Attachments/779/2018%20Y%C4%B1%C4%B1%20Program%C4%B1.pdf>)

öncesindeki seviyenin altında seyretmesine yol açmaktadır. Orta vadede güçlü ve sürdürülebilir büyüme için özellikle gelişmekte olan ekonomilerde daha fazla reforma ihtiyaç duyulmaktadır.

2017 yılında gelişmekte olan ülkelere yönelik artan sermaye akımlarının 2018 yılında da bu eğilimini sürdürmesi beklenmektedir. 2013 yılından itibaren ciddi ölçüde azalan ve 2015 yılında negatife dönen net sermaye girişlerinin, gelişmiş ekonomilerin para politikasındaki normalleşmenin zamana yayılması ve küresel ekonomideki toparlanmaya bağlı olarak artma eğilimini koruması öngörülmektedir.

Küresel ekonomi görece olumlu bir görünüm sergilese de orta vadede aşağı yönlü riskler mevcuttur. Düşük küresel büyümenin ticaret hacmi ve sınır ötesi yatırımların azalmasına neden olması, korumacılık gibi içe dönük politikaların yaygınlaşması küresel ticareti olumsuz etkileyebilecek unsurlardır.

Jeopolitik risklerin arttığı, küresel ekonomik toparlanmanın ılımlı bir patika izlediği mevcut konjonktürde, Türkiye ekonomisi için cari açığın düşürülmesi, enflasyonun makul düzeylere indirilmesi, mali disiplinin sürdürülmesi, sanayi üretim kapasitesini ve katma değeri artıracak yapısal reformlara hız kazandırılması, yeni istihdam alanlarının yaratılması yoluyla makroekonomik temellerin güçlendirilmesi önem arz etmektedir.

Türkiye ekonomisi 2017 yılının ilk yarısında bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,1 büyüme kaydetmiştir. Kredi genişlemesi, vergi indirimleri, prim erteleme ve makro ihtiyati tedbirlerin esnetilmesi, 2017 yılının ilk yarısında yurt içi talebi ve dolayısıyla büyümeyi desteklemiştir. Ayrıca, Kredi Garanti Fonunun (KGF) kaynaklarının ve etkinliğinin artırılması ve işletmelerin finansmana erişim imkânlarının kolaylaştırılması ekonominin canlanmasında önemli rol oynamıştır. Türkiye ekonomisi iç talebi ve üretimi canlandırmaya yönelik alınan tedbirler ve ihracattaki toparlanmanın etkisiyle 2017 yılının 3. çeyreğinde %11,1 gibi güçlü bir büyüme kaydetmiştir.

2018 yılında GSYH büyüme hızı %5,5 olarak hedeflenmektedir. Katma değer tarım sektöründe %4, sanayi sektöründe %5,7 oranında artması beklenmektedir. Hizmetler sektörü (inşaat dâhil) katma değerinin ise %5,5 oranında artacağı tahmin edilmektedir.

2018 yılında, öngörülen büyüme ve yatırım artışlarının yanı sıra alınan teşvik tedbirleriyle istihdamın bir önceki yıla göre 1.041 bin kişi artacağı, işsizlik oranının ise %10,5'e gerileyeceği öngörülmektedir. İşgücüne katılma oranının 2018 yılında 0,7 puan artışla son 15 yılın en yüksek seviyesi olan %53,4'e yükselmesi beklenmektedir.

2018 yılında ihracatın %8 oranında artarak 169 milyar ABD dolarına, ithalatın ise % 6,8 oranında artarak 237 milyar ABD dolarına ulaşması ve böylece dış ticaret açığının 68 milyar ABD doları olması öngörülmektedir. İhracat ve ithalat fiyatlarının 2018 yılında, sırasıyla % 2 ve % 2,2 oranında artması beklenmektedir. 2018 yılında ihracat ve ithalatın reel olarak sırasıyla % 5,8 ve % 4,6 oranında artacağı tahmin edilmektedir.

2018 yılında seyahat gelirlerinin 23 milyar ABD doları seviyesinde gerçekleşeceği, hizmetler dengesinin ise 13,6 milyar ABD doları fazla vereceği tahmin edilmektedir. 2018 yılında birincil gelir dengesinde 9,9 milyar ABD doları açık öngörüldükçe, ikincil gelir dengesinde 2,3 milyar ABD doları fazla beklenmektedir.

Para politikası, finansal istikrarı da gözeterek şekilde enflasyon hedeflemesi çerçevesinde yürütülecektir. Enflasyonun 2018 yılı sonunda % 7 oranında gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

İnşaat sektörü, yüksek istihdam potansiyeli, çok sayıda sektörle ileri-geri bağlantıları ve ülkemizin artan alt ve üst yapı ihtiyacını karşılamada sağladığı katkılar bakımından ekonomimizin önemli sektörleri arasında yer almaktadır. Özellikle konut yapımı, sanayi tesisleri, kamu inşaat yatırımları ve kamu-özel

İşbirliği projeleri aracılığıyla yaratılan ekonomik canlılık ülkemize önemli faydalar sağlamaktadır. İnşaat sektörü, yurt içi ve yurt dışındaki gelişmelere yüksek derecede hassasiyet gösteren bir yapıya sahiptir. Yurt dışında yaşanan gelişmeler, gerek uluslararası müteahhitlik hizmetleri pazarının dinamiklerini değiştirmesi, gerekse yurt içindeki makro değişkenler üzerindeki tesiri sebebiyle inşaat sektörünü etkilemektedir. Yurt içinde ise GSYH büyümesi, inşaat talebine ve dolayısıyla sektörel büyüme oranlarına doğrudan yansımaktadır. Bununla birlikte, inşaat sektörü, ekonominin daraldığı dönemlerde GSYH'den daha hızlı küçülmekte, ekonomik büyüme dönemlerinde ise genellikle itici güç haline gelmektedir.

İnşaat sektörü, yurt içinde yarattığı ekonomik canlılık, istihdam ve katma değer potansiyeline ilaveten, yurt dışı faaliyetleriyle önemli bir konuma sahiptir. Yurt dışında gerçekleştirilen müteahhitlik hizmetleri, iş hacmi, döviz girdisi, teknoloji transferi ve ilave istihdam bakımından ciddi katkılar sağlamaktadır. Yurt dışı müteahhitlik hizmetlerinde ilk taahhüdün alındığı 1972 yılından 2017 yılına kadar 118 ülkede yaklaşık 346 milyar ABD doları değerinde 9.000'in üzerinde proje üstlenilmiştir.

Yurt dışı müteahhitlik hizmetlerinde özellikle az gelişmiş ve gelişmekte olan ülke pazarlarında önemli bir konum elde edilmiştir. Ancak, yurt dışında alınan taahhütlerin genel olarak emek yoğun projelere yoğunlaştığı görülmektedir. Mevcut pazarlarda rekabet gücünü koruyarak artırmak, ayrıca gelişmiş ülke pazarlarında ve yüksek katma değerli alanlarda rekabet gücü kazanabilmek için stratejiler geliştirilmesi önem arz etmektedir.

İnşaat sektöründe, yurt içi rekabet ortamının kalite ekseninde gerçekleştirilmesi ve talep niteliğinin yükseltilmesi ihtiyaçları geçerliliğini korumaktadır. Bu ihtiyaçların giderilmesinde kamu kesimi, sektörün başlıca aktörlerinden biri olarak öne çıkmaktadır. Toplam yatırımlar içerisinde önemli bir pay sahibi olan kamu inşaat yatırımlarında kalitenin ön planda tutularak talep niteliğinin yükseltilmesi, sektörün ihtiyaç duyduğu bu dönüşümde önemli bir potansiyel arz etmektedir.

1.2 GAYRİMENKUL PİYASASI:²

2017 yılı inşaat ve gayrimenkul sektörü açısından oldukça hareketli geçmiştir. Sektörün bileşenleri olarak; inşaat malzemesi üreticileri, yükleniciler, fon sağlayıcıları ve talep açısından zaman zaman yaşanan dalgalanmalara karşın verimli bir yıl olmuştur. Türk inşaat sektörü son yıllarda farklı nedenlerden kaynaklanan her türlü olumlu veya olumsuz gelişmeye karşın edindiği bilgi birikimi sayesinde oldukça elastik bir yönetim tarzı sergilemeyi başarmıştır. Bu aşamada yüklenicilerin kurumsallaşması ve buna bağlı olarak doğal bir talebe sahip gayrimenkul sektörünü bilen daha profesyonel yönetim ile Türkiye dinamiklerinin iyi analiz edilmesinin rolü büyük olmuştur.

İnşaat ve özünde konut imalatı ile buna bağlı alt sektörler ekonominin en önemli unsurlarındandır. Türk konut sektörü son 15 yıllık süreçte çok hızlı bir gelişim kaydetmiştir. Bu gelişimin önemi, inşaat sektörünün makro-ekonomik açıdan çarpan etkisinden kaynaklanmakta olup, yaklaşık 250 alt sektörü harekete geçirerek gerek büyüme, gerekse istihdam üzerine etki yaratmaktadır. İnşaat sektörünün konut, ticaret ve altyapı gibi farklı unsurları bulunmaktadır. Her üç iş yapısı için de 2017 yılında canlanma olmuştur.

2017 yılında konut satışları, bir önceki yıla göre %5,06 artış göstererek 1 milyon 409.314 adet olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılının ikinci yarısı itibarıyla nihai tüketiciye sağlanan teşvikler, 2017 ilk çeyreğinde de devam etmiş, konut kredileri ve konut satışları açısından hareketli dönem geçirilmiştir. 2. çeyrek ortalarında bayram tatili ve mevsimsellik etkisi ile yavaşlama seyrine giren konut satışları, teşvik sürelerinin uzatılmasıyla birlikte dönemsel olarak hareketlilik kazanmıştır. Teşvik ve kampanyalar son

2 GYODER Türkiye Gayrimenkul Sektör Raporu (Şubat 2018) (<http://www.gyoder.org.tr/bulten/2018/subat/22subat/gosterge.pdf>)

bulduğunda ve konut kredisi faiz oranları yükselme trendine girdiğinde ise taleplerde ciddi daralmalar yaşanmaya başlamıştır. 2017 yılında ikinci el satılan konutlarda, geçen yıla göre %5,6 oranında bir artış görülürken, ilk el satışlardaki artış %4,4 seviyesinde kalmıştır. İpotekli satışlarda ise, geçen yıla göre adet bazında %5,25'lik bir artış yaşanmıştır. Toplam konut satışlarında ipotekli satışların payı, bir önceki yıl ile benzer performans sergileyerek toplam satışların %33,6'sı oranında gerçekleşmiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları ise geçen yıla göre %22,2'lik büyüme ile 22.234 adet seviyesine çıkarken toplam satışlar içindeki payı %1,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. Satışların son çeyrekte hareketlilik kazandığı, yaklaşık %30'unun son çeyrekte gerçekleştiği görülmüştür. Yabancılar yapılan konut satışlarında ilk sırada 8.182 adet konut ile İstanbul, ikinci sırada 4.707 adet konut ile Antalya yer almaktadır. Ülke uyruklarına göre konut satışlarına bakıldığında ise ilk sırada 3.805 adet ile Irak vatandaşları, ikinci sırada ise 3.345 adet ile Suudi Arabistan vatandaşları yer almaktadır.

Türkiye ekonomisi 2017 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,1 büyüyerek, Aralık 2017 itibariyle reel sektör güven endeksi 106,26 puan, tüketici güven endeksi de 65,10 puan olarak kaydedilmiştir. Bu sonuçlar, kiralama faaliyetleri ve ofis yatırım işlemleri açısından iyimser bir atmosfer sağlasa da, Aralık 2017 verilerine göre yüksek enflasyon, işsizlik ve döviz kurundaki dalgalanmalar, ofis piyasasındaki birincil kira seviyelerini negatif yönde etkileyen riskler olarak kalmaya devam etmektedir. Buna rağmen birincil kira seviyeleri Türk Lirası bazında artmaya devam etmektedir. 2017 yılı 4. çeyreğinde toplam 331.616 m² yeni ofis alanı tamamlanarak pazara girmiş ve toplam arz yıl sonu itibariyle 5,79 milyon m²'ye yükselmiştir. Son çeyrekte gerçekleşen kiralama işlemi 74.052 m² olup, 2017 yılının toplam kiralama işlemini 300.651 m²'ye çıkartmıştır. Bu işlem kapasitesi bir önceki yılın aynı dönemine göre %13 azalma gösterirken, bir önceki yılın toplam işlemine kıyasla %68 artış göstermiştir. Hızlı arz artışı ve yüksek boşluk oranı nedeniyle; birincil ve ikincil kira seviyelerinin döviz kurundaki dalgalanmalara paralel olarak daha da yumuşaması beklenmektedir. Buna bağlı olarak ofis pazarının kısa ve orta vadede kiracı lehine olacağı öngörülmektedir.

Türkiye genelinde 2016 yıl sonu itibariyle 390 olan toplam AVM sayısı, 2017 yılsonu itibarı ile 429 adete ulaşmıştır. En fazla AVM'ye sahip iller sırasıyla; 124 adet ile İstanbul, 36 adet ile Ankara, 26 adet ile İzmir olmuştur. Toplam kiralanabilir alan stoku 12 milyon 611.156 m²'dir. İstanbul toplam kiralanabilir alan stokunun yaklaşık %38'ini oluşturmaktadır. Türkiye genelinde, ortalama 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan ise 158 m²'dir. Yılsonu itibarı ile yaklaşık 12 milyon 600.000 m²'yi bulan toplam kiralanabilir alan stokunun 2018 yılında 15 milyon m²'yi geçmesi beklenmektedir. Ancak 2017 yılında açılacağı deklare edilen 57 AVM'den 39 adedinin açılışının gerçekleşebilmiş olması referans alınarak söylenebilir ki beklenen kiralanabilir alan, açılışların ertelenmesi, inşaat sürecindeki aksaklıklar ya da fonksiyonunu kaybetme gibi çeşitli nedenlerle gerçekleşmemektedir.

2017'nin Ocak-Kasım ayları toplamında Türkiye'ye gelen 30,7 milyon yabancı turistin %32'si İstanbul'a, %31'i Antalya'ya, %7'si Muğla'ya gelmiştir. Bu üç ili %1'lik paylar ile İzmir ve Ankara izlemiştir. Gelen turist sayıları 2016 ile karşılaştırıldığında, %20'nin üzerinde bir artış yaşandığı gözlemlenmektedir. Genel bir değerlendirme yapıldığında 2017 yılında gelen turist sayısının 2016'ya kıyasla arttığı, Türkiye'nin turizm bakımından toparlanmakta olduğu yorumu yapılabilir. İşletme Belgeli ve Yatırım Belgeli tesis sayıları incelendiğinde Türkiye genelinde toplam 426.000 oda kapasitesi ile 3.641 işletme belgeli, 144.000 oda kapasitesi ile 1.135 yatırım belgeli konaklama tesisi olduğu görülmektedir. İşletme belgeli tesislerin şehir kırılımlarına bakıldığında ilk sırada 755 tesis ve 193.000 oda kapasitesi ile Antalya yer almakta, onu takiben 531 tesis ve 51.000 oda kapasitesi ile İstanbul gelmektedir. Muğla ise 394 işletme belgeli tesise sahip olup, oda kapasitesi 49.000 adettir.

BÖLÜM -2 BÖLGE VE ÇEVRE ANALİZİ

2.1 AYDIN İLİ³:

Aydın ili, 37°-44' ve 38°-08' kuzey enlemleri ile 27°-23' ve 28°-52' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Orta ve batı kesimde verimli ovalar, kuzey ve güneyi dağlar ile çevrili olup 8007 km²'lik alana sahiptir.

Aydın'nın arazi varlığı 800.700 hektar olup %45,30'unu tarım arazileri, %39,30'unu orman ve fundalık alanlar, %3,15'ini çayır mera alanı ve %11,80'nini ise diğer araziler oluşturmaktadır.

Toplam 17 ilçesiyle birlikte Aydın ili nüfusu TÜİK ADNKS 2017 verilerine göre 1.080.839'a ulaşmıştır. Aydın'nın net göç hızı ortalama binde 5,58 olarak belirtilmektedir. Ortalama nüfus artış hızı %1,18'dir.

Aydın ili; kişi başına düşen gelir düzeyi, sanayileşme derecesi, ihracat ve ithalata katkısı, sanayi istihdamının yüksekliği, ekonomik faaliyetin çeşitliliği ve zenginliği açısından Türkiye'nin en gelişmiş illeri arasında olup, 2017 yılı sosyo ekonomik gelişmişlik sıralamasında 81 il arasında 19.sırada yer almaktadır.

2.2 ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ⁴:

Aydın, coğrafi konumu ile demiryolu, deniz ve hava taşımacılığı imkanlarına sahip bir il olmasına rağmen ticari yük ve yolcu taşımacılığında ağırlık karayolundadır. 769 km uzunluğundaki Aydın ili yol ağının; 73 km'si otoyol, 319 km'si devlet yolu ve 377 km'si il yoludur. Ayrıca 233 km turistik yol ağı mevcuttur. 1866 yılında ülkemizde ilk olarak inşa edilen 135 km uzunluğunda demiryolu ağı vardır. Aydın-İzmir arasındaki Demiryolu hattı yenilenmiş, 145 km/saate kadar hız yapabilecek trenlere uygun hale getirilmiştir.

Kuşadası Limanı yat ve yolcu gemisi trafiği yönünden önemli bir hudut kapısı olma niteliğini taşımakta, yaz sezonu boyunca binlerce turist gerek gemi gerekse yat ile giriş-çıkış yapmaktadır. Kuşadası Limanının gemi kabul kapasitesi 2.400 gemi/yıldır.

BÖLÜM -3 TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

3.1 TAPU KAYIT BİLGİLERİ:

Taşınmaz Tipi	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel	2801/2
Taşınmaz ID	99336813	AT Yüzölçümü (m ²)	3.017,69 m ²

3Aydın Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı (http://aydin.bel.tr/Content/files/2015-2019_stratej%C4%B1k_plan.pdf)

4Aydın Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı (http://aydin.bel.tr/Content/files/2015-2019_stratej%C4%B1k_plan.pdf)

İl / İlçe	Aydın / Didim	Taşınmaz Nitelik	-
Kurum Adı	Didim TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ - / -
Mahalle / Köy Adı	Didim	Bağımsız Bölüm Tip	-
Mevkii	Göllüdam	Arsa Pay / Payda	-
Cilt / Sayfa No	420/41429	Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa
Kayıt Durumu	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	-
Maliki/Hissesi	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ – Tam		
Tapu Tetkiki	Didim Tapu Müdürlüğünde yapılan araştırmalar neticesinde tarafımıza ibraz edilen taşınmaza ait tapu kaydına göre Sümer Holding A.Ş. ye ait taşınmaz üzerinde; *Diğer(Konusu: 3402 SATILI KANUNUN EK- 1 İNCİ MADDESİ UYGULAMASINA TABİDİR.) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarihi: 29.03.2017- Bitiş Tarihi: 29.03.2017- Süre:) **Diğer(Konusu: 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN EK- 3 MADDESİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN İMAR PLANLARI DEVİR TARİHİNDEN İTİBAREN 5 YIL SÜRE İLE DEĞİŞTİRİLEMEZ.) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 13.02.2018 Bitiş Tarihi: 13.02.2017- Süre:) beyan kayıtları bulunmaktadır. Söz konusu taşınmaza ilişkin Didim Tapu Müdürlüğünden 13.06.2018 tarihinde temin edilen “Taşınmaza ait Tapu Kayıt” belgesi rapor ekinde sunulmuştur.		

3.2 ADRESİ VE KONUMU:



3.3 TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:

KONUM	☒ Kent	☐ Kent Dışı	☐ Kırsal
YAPILAŞMA YOĞUNLUĞU	☐ %75'ten Fazla	☒ %25-75 Arası	☐ %25'in Altında
ÇEVRESEL GELİŞME HIZI	☐ Hızlı	☒ Sabit	☐ Yavaş
DEPREM BÖLGESİ	☒ 1. Bölge	☐ 2. Bölge	☐ 3. Bölge
	☐ 4. Bölge	☐ 5. Bölge	
YAPILAŞMA TÜRÜ	☒ Konut	☐ Ticaret	☐ Tarım
	☒ Turizm	☐ Sanayi	☐ Diğer.....
ÇEVRE KULLANICI PROFİLİ	☒ Mal sahibi	☐ Kiracı	☐ Diğer.....

BÖLGENİN GELİŞME POTANSİYELİ, BÖLGE ANALİZİ, BÖLGEDEKİ YAPILAŞMALAR VE AÇIKLAMALAR	Söz konusu taşınmazın bulunduğu bölge ikincil konut bölgesidir. Yakın çevresinde 3- 4 katlı apartman tipi yapılar ve boş parseller bulunmaktadır.
BÖLGEDEKİ ALTYAPI (Elektrik, telefon, şehir suyu, kuyu suyu, kanalizasyon, artezyen, doğalgaz, belediye hizmetleri vb.)	Taşınmazların bulunduğu bölge 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)	2801 ada 2 parsel numaralı, 3.017,69 m2 yüz ölçümlü ‘‘Arsa’’ vasıflı, taşınmazdır. Parseller geometrik olarak dörtgen şeklinde olup topografik açıdan düz bir arazi yapısına sahiptirler. Taşınmaz hali hazırda boş durumdadır. Parselin etrafında tel örgü, çit vb. ayırıcı unsur bulunmamaktadır. Parselin kuzeyinde Cumhuriyet Caddesi yer almaktadır.
ARAZİNİN YOL CEPHELERİ UZUNLUKLARI, ANA ARTERE VE ÖNEMLİ KONUMLARA UZAKLIĞI	2801 ada 2 parselin; kuzeyden yaklaşık 62 metre sokağa, diğer yönlerden komşu parsellere, cephesi bulunmaktadır. Taşınmaz yaklaşık olarak Didim ilçe merkezine kuş uçuşu 1.2 km, Aydın merkezine yaklaşık 70 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.)	Taşınmaz üzerinde herhangi bir yatırım bulunmamaktadır. 2801 ada 2 parsel üzerinde hafriyat döküldüğü gözlemlenmiştir.

3.4 KADASTRAL / İMAR / YAPILAŞMA DURUMU:

PLAN TÜRÜ VE ÖLÇEĞİ	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	LEJANT:	Konut
İNŞAAT NİZAMI	Ayrık	HMAKS:	9.50 m
TAKS / KAKS	0.20/0.60	EMSAL:	0.60
ÇEKME MESAFESİ	Ön: 5 metre / Yan: 3 metre / Arka: h/2		

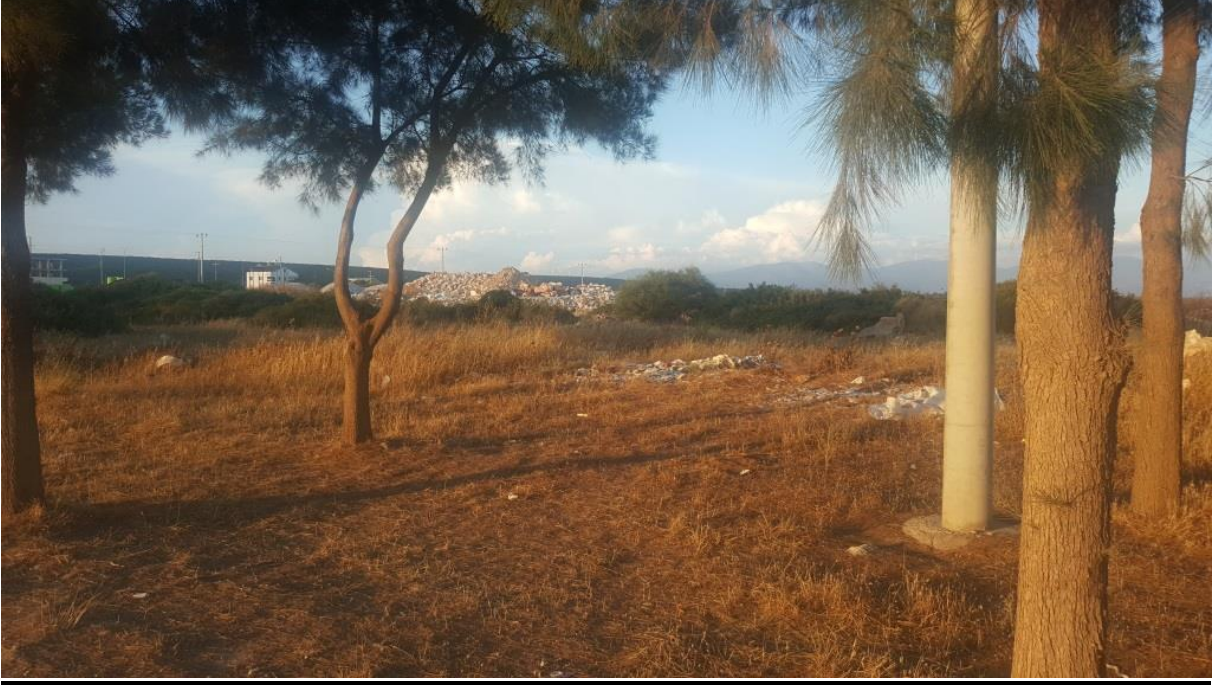
AÇIKLAMA	Taşınmaz, 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; Ayrık Nizam, 3 Kat, Taks: 0.20, Kask: 0.60, önden 5 metre, yandan 3 metre çekme mesafesi şartlarına haizdirler.
PARSELİN KONUM TEYİDİ	Taşınmazın ada/parsel bazında konumu Didim Belediyesi ve Kadastro Müdürlüğünde mevcut paftaları üzerinden kontrol ve teyit edilmiştir.
BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE VEYA DIŞINDA MI?	Konu taşınmaz Didim Belediyesi mücavir alanı içerisinde kalmaktadır.
PARSELİN DEĞERİNİ ETKİLEYEN İMAR PLANI KOŞULLARI GEREĞİ VE/VEYA TEKNİK DİĞER KISITLAMALAR	İlgili resmi kurumlarda yapılan incelemelerde ve görüşmelerde konu taşınmaz ile ilgili herhangi bir kısıtlamanın olmadığı bilgisi edinilmiştir.
ÜST ÖLÇEKLİ İMAR PLANI BİLGİLERİ	- Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından 09.03.2011 tarihinde onaylanan Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nın, plan değişikliği 22.01.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda söz konusu parseller "Kentsel Yerleşik Alan" olarak planlıdır. -1/25.000 ölçekli Didim(Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından 28.12.2006 tarihinde onaylanmıştır. 1/25.000 ölçekli Didim(Aydın) Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planında "Meskûn Alan" sınırları içinde yer almaktadır.
İMAR DAYANAĞI (VARSA ÖYK KARARI) TARİH VE NUMARASI	Taşınmazı kapsayan imar planı 06.11.2017 tarihinde Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından onaylanmıştır.
VAR İSE RUHSAT VE ONAYLI PROJEYE DAİR BİLGİLER	Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

3.5 HUKUKİ DURUM:

Taşınmazların tapu kayıtlarında yapılan incelemede herhangi bir nedenle tasarrufunun gündeme gelmesi halinde devredilmesi yönünde bir kısıtlamanın bulunmadığı tespit edilmiştir.

EKLER:

Fotoğraflar:



Tapu / Takyidat

TAŞINMAZ

Adı/Parsel : 2801/2

Yüzölçüm : 3.017,69 m2

Ana Taş. Nitelik : ARSA

İy. Adı : Ana Taşınmaz

No : 99336813

İ : AYDIN/DİDİM

İy. Adı : Didim TM

No : DIDİM Mah.

İ : GÖLLÜDAM

No : 420 / 41429

İ : Akıf

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

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - T
yan	DİĞER (Konusu: 3402 SAYILI KANUNUN EK-1 İNCE MADDESİ UYGULAMASINA TABİDİR.) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 29/03/2017, Bitiş Tarih: 29/03/2017 - Süre:)	AYDIN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	29/03/2017 - 5729	--
yan	DİĞER (Konusu: 3402 SAYILI KANUNUN EK-1 İNCE MADDESİ UYGULAMASINA TABİDİR.) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 29/03/2017, Bitiş Tarih: 29/03/2017 - Süre:)	AYDIN KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ	29/03/2017 - 5729	--
yan	DİĞER (Konusu: 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN EK-3 MADDESİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN İMAR PLANLARI DEVİR TARİHİNDEN İTİBAREN 5 YIL SÜRE İLE DEĞİŞTİRİLEMEZ.) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 13/02/2018, Bitiş Tarih: 13/02/2018 - Süre:)	SÜMER HOLDİNG A.Ş.	13/02/2018 - 2729	--
yan	DİĞER (Konusu: 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN EK-3 MADDESİ KAPSAMINDA HAZIRLANAN İMAR PLANLARI DEVİR TARİHİNDEN İTİBAREN 5 YIL SÜRE İLE DEĞİŞTİRİLEMEZ.) Tarih: - Sayı: - (Başlama Tarih: 13/02/2018, Bitiş Tarih: 13/02/2018 - Süre:)	SÜMER HOLDİNG A.Ş.	13/02/2018 - 2729	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Malik

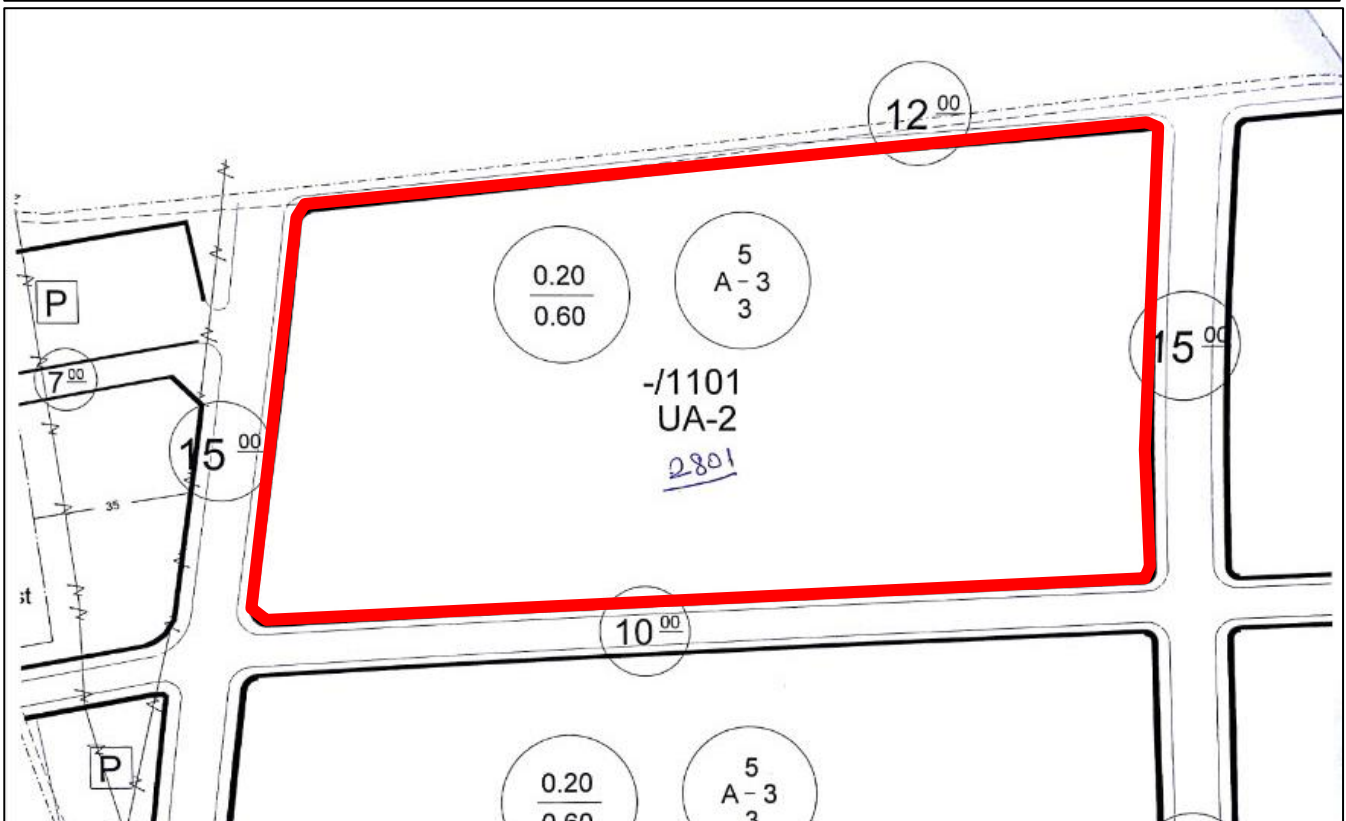
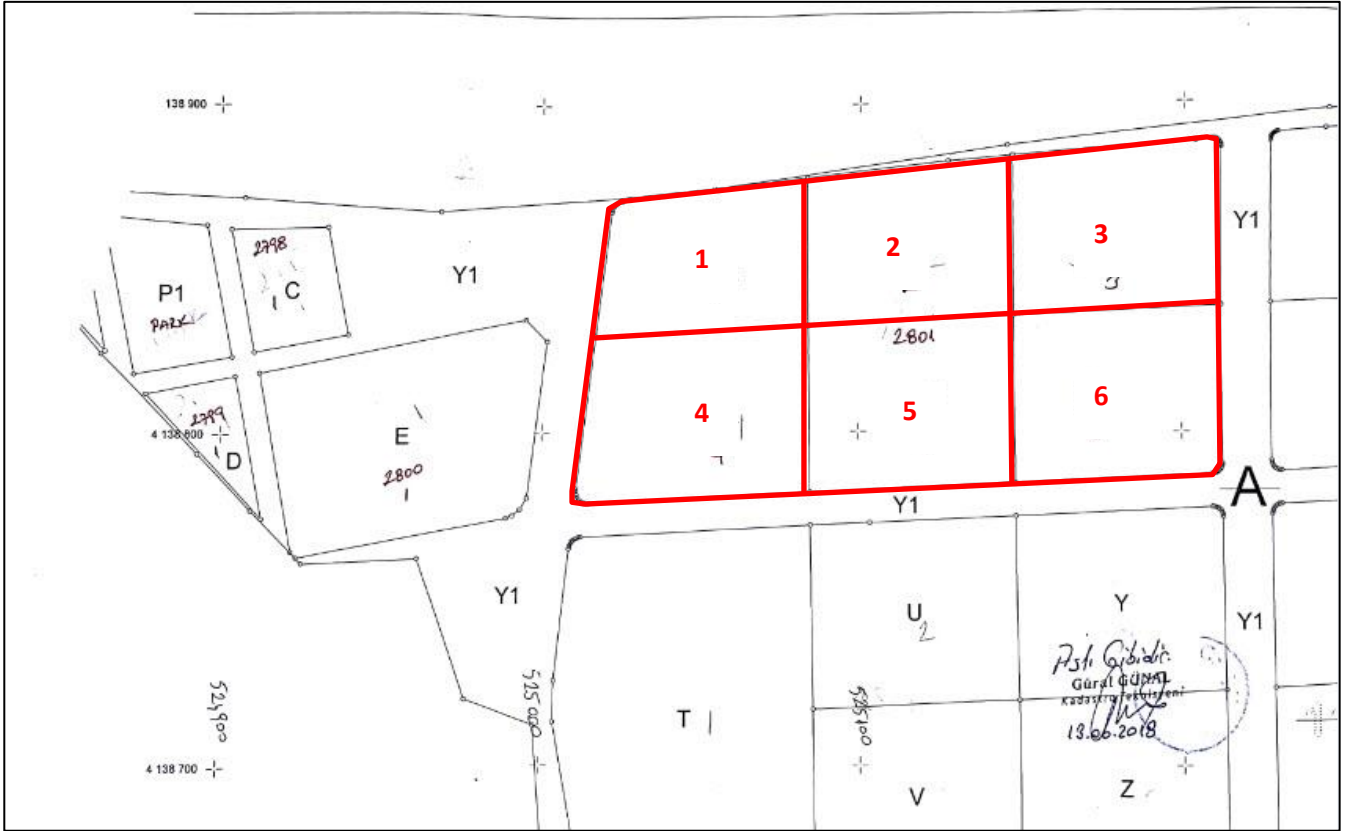
SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - T
TAM		3.017,69	İfraz İşlemi (İSM) - 29/03/2018 - 5866-	--

Raporlayan: 14.06.2018
 Sibel KAYA KURUŞ
 Kaydedildi: 14.06.2018

ın şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Kadastro / İmar Paftası:





T.C.
DİDİM BELEDİYESİ
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 29510875-622.03-E.2006
Konu : İmar durumu

12/06/2018

Sayın Ozan TANRIYAGÜVEN

İlgi : 12.06.2018 tarih ve 9423 kayıt nolu dilekçeniz.

İlgi de kayıtlı dilekçenize konu Belediyemiz sınırları içerisinde bulunan 2801 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ile 2806 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsel sayılı taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında A-3 katlı konut alanı, (TAKS=0.20, KAKS=0.60) 2798 ada 1 parsel ticaret alanı (E=0.30, Yençok=4.50 m.) 2799 ada 1 parsel A-3 katlı konut alanı olarak görülmekte olup, parsellere ilişkin plan örneği yazımız ekinde gönderilmiştir.

Bilgilerinize rica ederim.

Salih BANKOĞLU
Belediye Başkan Yardımcısı
e-imzalıdır

Bu belge 5070 Sayılı Kanun
görevi ile E-İMZA ile imzalandığı
tarih: 12.06.2018

5070 sayılı kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adres : Cumhuriyet Mah. İnönü Bulvarı No:180 Didim/Aydın
Tel : 02568112660 / Faks : 02568112111
E_posta : info@didim.bel.tr / Web adresi : www.didim.bel.tr

1

Bilgi : Tayfun Çetinel
Ünvan :
Dahili :

Dogrulama Adresi: <https://ebelediye.didim.bel.tr/ebelediye/sifresiz/belge?p=86Q3fHik19>