



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
**ÖZELLEŞTİRME
İDARESİ**
BAŞKANLIĞI

**TEMİNAT MEKTUBU
GETİRMEDEN
ÖZELLEŞTİRME**

BİLGİ NOTU



AYDIN İLİ, DİDİM İLÇESİ, ALTINKUM MAHALLESİ

2774 ADA 1 PARSELDE KAYITLI 4.914,23 M² YÜZÖLÇÜMLÜ

TAŞINMAZ

AĞUSTOS 2020



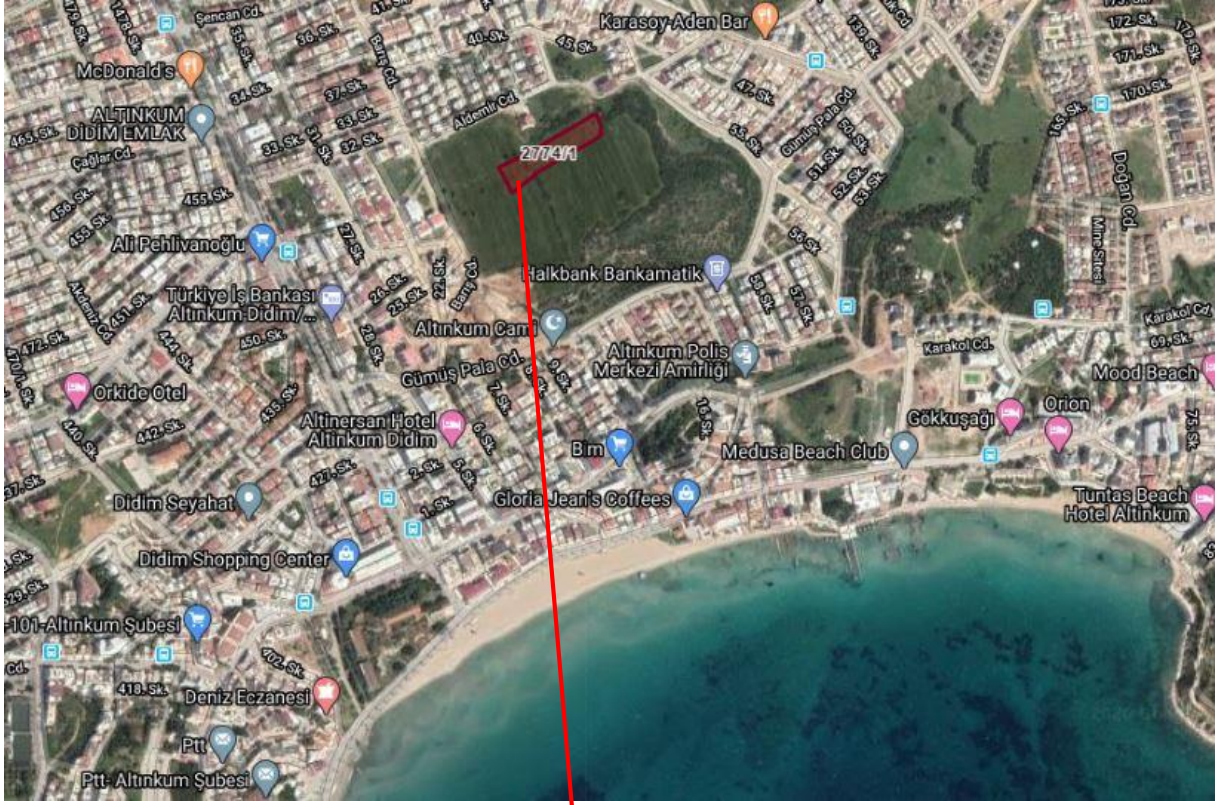
TAŞINMAZA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

TAPU KAYIT BİLGİLERİ:

Taşınmaz Tipi	Ana Taşınmaz	Ada / Parsel	2774/1
Taşınmaz ID	106507503	AT Yüzölçümü (m²)	4.914,23
İl / İlçe	Aydın / Didim	Taşınmaz Nitelik	-
Kurum Adı	Didim TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	/ - / -
Mahalle / Köy Adı	Altınkum Mah.	Bağımsız Bölüm Tip	-
Mevkii	Karakuyu	Arsa Pay / Payda	-
Cilt / Sayfa No	14/1367	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 Anonim Şirketine ait taşınmaz üzerinde; Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir.) Tarih:- Sayı:- (Başlama Tarih:01/03/2019, Bitiş Tarih:01/03/2019 – Süre:)		

ADRESİ VE KONUMU:

TAŞINMAZIN ADRES BİLGİLERİ	İL	AYDIN	SOKAK	-
	İLÇE	DİDİM	KAPI/DAİRE NO	-
	MAHALLE/KÖY	ALTINKUL	UAVT	-
	CADDE	ALDEMİR CADDESİ	KOORDİNAT	37.361035, 27.277899
	Tarifi: Gümüşpala Caddesi üzerinde Altınkum Camisi sağ kolda kalacak şekilde 430 metre ilerlendiğinde sol kol üzerinde kalan 55 sokağa girilir. 55 sokak üzerinde 235 metre ilerlendiğinde sol kol üzerinden Aldemir Caddesine girilir. Aldemir Caddesi üzerinde 200 metre ilerlendiğinde sol kol üzerinde kalan konu taşınmazlara ulaşılır.			



3TAŞINMAZIN 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 konut bölgesidir. Yakın çevresinde 2-3 katlı konut yapıları ve pansiyon amaçlı kullanılan turizm yapıları mevcuttur.		
BÖLGEDEKİ ALTYAPI (Elektrik, telefon, şehir suyu, kuyu suyu, kanalizasyon, artezyen, doğalgaz, belediye hizmetleri vb.)	Taşınmazın bulunduğu bölgede alt yapı olanaklarından faydalanacak durumda olup, hâlihazırda yerleşmenin olduğu bölgelerde alt yapı mevcut durumdadır.		
PARSELİN ÖZELLİKLERİ, GEOMETRİK ŞEKLİ, TOPOĞRAFİK VE JEOLÖJİK ÖZELLİKLERİ (Taşınmaz hakkında bilgi, yapılaşması, kullanım şekli)	Taşınmaz Aydın ili, Didim ilçesi, Altinkum Mahallesi 2028 ada 2 parsel numaralı, 2028,91 m ² yüz ölçüme sahip "Arsa" vasıflı taşınmazdır. 2028 ada 2 parsel dikdörtgene benzer bir yapıda olup topografik açıdan az eğimli bir bölgede konumlanmaktadır. Taşınmaz hâlihazırda bir kısmının otopark olarak kullanıldığı görülmüştür. Otopark olarak kullanılan kısmın etrafı çevrili olup parselin etrafında tel örgü, çit vb. ayırıcı unsur bulunmamaktadır.		
ARAZİNİN YOL CEPHELERİ UZUNLUKLARI, ANA ARTERE VE ÖNEMLİ KONUMLARA UZAKLIĞI	Taşınmaz 2774 ada 2 parselin hâli hazırda tüm yönlerde yola cephesi bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede imar yolları açılmamış durumdadır. Taşınmaz, Didim ilçe merkezinde konumlu olup, Söke merkezine yaklaşık 52 km mesafede, Kuşadası merkezine 72 km, Adnan Menderes Havaalanına 145 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 Konut
İNŞAAT NİZAMI	Ayrık	HMAKS:	3 Kat
TAKS / KAKS	0.20 / 0.60	EMSAL:	0.60
ÇEKME MESAFESİ	Ön: 5m / Yan: 3 m / Arka: h/2		
AÇIKLAMA	Konu taşınmazlar, 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; Tercihli Konut Alanı lejantında, Ayrık Nizam, 3 Kat, Taks: 0.20, Kaks: 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 sınırları 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	- 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	Didim Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen Aydın ili, Didim ilçesi, Didim Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 2774 ada 1 numaralı parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Didim (Aydın) Sulubatak Mevki İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı 07.12.2007 tarihinde onanmıştır.		

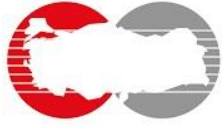


**VAR İSE RUHSAT VE
ONAYLI PROJEYE DAİR
BİLGİLER**

Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

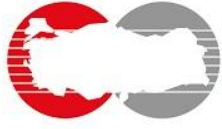
HUKUKİ DURUM:

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



T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME
İ D A R E S İ
BAŞKANLIĞI





T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME
İ D A R E S İ
BAŞKANLIĞI





T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME
İ D A R E S İ
BAŞKANLIĞI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI:

