

**T.C.
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĐI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

KÜTAHYA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, PARMAKÖREN MAHALLESİ

4147 ADA 1 PARSEL

TEMMUZ, 2025

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

Konu taşınmaz 4147 ada 1 no.lu parsel 5.389,05 m² alanlı olup Parmakören Mahallesi Merkez / Kütahya adresinde yer almaktadır. Parmakören Mahallesi, Kütahya şehir merkezine kısmen uzak konumda yer alması nedeniyle ulaşım açısından dezavantajlı bölgedir. Taşınmazın bulunduğu bölgenin yeni yerleşim bölgesi olması nedeniyle, ulaşım imkânları kısıtlıdır. Ancak özel araç ile ulaşım rahatlıkla sağlanabilmektedir. Bölgede yerleşik nüfusun az olması nedeniyle, taşınmazın bulunduğu bölge genellikle şehir merkezinde ikamet eden insanların tercih etmediği bölgedir. Taşınmaz konum olarak bölgenin kara yolu bağlantılarına uzak konumdadır. Bu nedenle bölgede ikamet eden kişilerin alışveriş ve sosyal faaliyetler için ilçe/şehir merkezine gitmesi gerekmektedir. Parmakören Mahallesi, Kütahya şehir merkezine kısmen uzak konumda yer alması nedeniyle ulaşım açısından dezavantajlı bölgedir. Taşınmazın bulunduğu bölgenin yeni yerleşim bölgesi olması nedeniyle, ulaşım imkânları kısıtlıdır. Ancak özel araç ile ulaşım rahatlıkla sağlanabilmektedir. Bölgede yerleşik nüfusun az olması nedeniyle, taşınmazın bulunduğu bölge genellikle şehir merkezinde ikamet eden insanların tercih etmediği bölgedir. Taşınmaz konum olarak bölgenin kara yolu bağlantılarına uzak konumdadır. Bu nedenle bölgede ikamet eden kişilerin alışveriş ve sosyal faaliyetler için ilçe/şehir merkezine gitmesi gerekmektedir.

1.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Kütahya	Parsel Alanı (m ²)	5.389,05 m ²
İlçesi	Merkez	Pafta No	-
Bucağı	-	Ada/ Parsel No	4147/1
Köyü	-	Taşınmaz ID	85728675
Mahallesi	Parmakören	Arsa Payı	1 / 1
Cilt/Sayfa No	46/4479	Kat / Blok No	- / -
Mevkii	-	Bağımsız Bl. No	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	Tapu Türü	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	Yevmiye No	11846
Tapu Tarihi	11.07.2014	Hisseli ise hisse oranları	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	☐ Hisseli	☒ Tam	
Malikleri	Maliye Hazinesi		
Tapu Kadastro Müdürlüğü TAKBİS sisteminde 24.06.2025 tarihinde alınan takyidat belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde 2 adet beyan bulunmaktadır. - Diğer(Konusu : 4046 sayılı özelleştirme uygulamaları hakkında kanun hükümlerine tabidir.(16.11.2020 tarih ve 31449 yevmiye) - Kullanım Amacı: 4046 sayılı özelleştirme yasasının 2/İ fıkrası gereği belirtme. (27.02.2019 tarih ve 4057 yevmiye)			

1.3 TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve TANITIMI



GAYRİMENKULÜN KONUMU	☐ Şehir İçi	☒ Şehir Dışı	☐ Kırsal
BÖLGEDEKİ YAPILAŞMA ORANI	☒ %25 in Altında	☐ %25 - %75 Arası	☐ %75 ten Fazla
BÖLGENİN GELİŞİMİ	☒ Yavaş	☐ Sabit	☐ Hızlı
BÖLGEYE ERİŞİM İMKANI	☐ Kötü	☒ Orta	☐ İyi
BÖLGEDE AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERE ARZ/TALEP	☐ Arz Az	☒ Dengeli	☐ Arz Fazla
AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERİN KULLANIM DURUMU	☐ Boş	☐ Kiracı Ağırlıklı	☒ Mal Sahibi Ağırlıklı

Konu taşınmaz, Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4147 ada 1 no.lu parsel olan 5.389,05 m² alanlı arsadır. Kütahya Merkez'e bağlı Parmakören Mahallesi, kentin batı yakasında yer alan, geçmişte daha çok kırsal karakteriyle bilinen ancak zamanla şehirleşmenin etkisiyle dönüşüm geçirmekte olan bir yerleşim alanıdır. Mahalle, uzun yıllar boyunca tarım ve hayvancılığın yoğun olarak yapıldığı, geniş arazi yapısına sahip bir bölgeyken; günümüzde artan yapılaşma, nüfus hareketliliği ve imar faaliyetleriyle birlikte daha çok konut yerleşimlerine ev sahipliği yapmaya başlamıştır. Şehir merkezine olan yakınlığı sayesinde ulaşım olanakları oldukça gelişmiştir; toplu taşıma araçları ve şehir içi servis hatları mahalleye düzenli seferler yapmaktadır. Son dönemde özellikle üniversiteye ve organize sanayi bölgesine olan yakınlığı sebebiyle Parmakören, hem öğrenciler hem de çalışanlar için tercih edilen bir yaşam alanı haline gelmiştir. Bölgede altyapı çalışmaları ve sosyal donatı alanlarının artırılmasına yönelik belediye projeleri devam etmekte, bu da mahallenin gelişim potansiyelini yükseltmektedir. Halen hem kırsal yaşam izlerini taşıyan hem de modern kent dokusuna entegre olma sürecinde olan Parmakören Mahallesi, Kütahya'nın gelişen yerleşim birimleri arasında önemli bir konumda bulunmaktadır.

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Kütahya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgi doğrultusunda taşınmaz yer aldığı 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Az Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" imarında kalmaktadır.

2.2 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Plan Ölçeği		1/1.000	Lejant	Gelişme Konut Alanı	
Plan Tarihi / Adı		Uygulama İmar Planı			
İnşaat Nizamı		Ayrık	Yükseklik	6,50 m	
TAKS	0,25	KAKS	0,50	Emsal	0,50
Çekme Mesafesi (Ön)		5	Çekme Mesafesi (Yan)		3
			Çekme Mesafesi (Arka)		-
Terk Var mı?		Hayır	Terk Sonrası Alan		5389,05
Tevhid Şartı Var mı?		Hayır	Kamulaştırma Var mı?		Hayır
Mücvir Alan İçerisinde mi?		Evet	Çap Belgesine Uygun mu?		Evet
Taşınmazın İsabet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?					Hayır
Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi, 4147 ada 1 no.lu parsel ile ilişkin Kütahya Belediye Başkanlığınca hazırlanan 1 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri 03.08.2012 tarih ve 344 sayılı karar ile kesinleşmiştir. Taşınmaz <u>“Gelişme Konut Alanı” lejantında kalmakta olup;</u> - Yapılaşma koşulları E=0.50, Taks:0,25, Yençok=6,50 m, Ön bahçe mesafesi : 5 m, Yan bahçe mesafesi : 3 m. dir.					

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu taşınmaz 4147 Ada 1 Parsel tapuda "Arsa" niteliklidir. Taşınmaz mahallen boş arsadır.
- Kütahya Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.
- Konu taşınmaz ile ilgili olarak dosyasında dava bilgisi, herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden şifahi öğrenilmiştir.

Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?	-	Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?	-
Riskli Yapı mı?	-	Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?	Hayır

Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	-	Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	-
İç Görüldü mü?	-	Filen Kullanılıyor mu?	-
Yerinde Ölçüm Yapıldı mı?	-	Eklenti, Depo var mı?	-
Kira Sözleşmesi var mı?	Hayır	Kira Sözleşmesi Bitiş Tarihi	-
Enerji Kimlik Belgesi Sınıfı / No	Bulunmamaktadır.		

4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

4.1 TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU ve BÖLGENİN DEPREM DERECESESİ

TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU			
MAL SAHİBİ	BOŞ	İŞGAL	KİRACI
	X		

Taşınmaz halihazırda boş arazidir

TAŞINMAZIN DEPREM DERECESESİ				
1. DERECE	2. DERECE	3. DERECE	4. DERECE	5. DERECE
	X			

Konu taşınmaz; 2. Derece Deprem Bölgesidir.

4.2 TAŞINMAZIN GEOMETRİK ve TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz Kütahya ili, Merkez ilçesi, Parmakören Mahallesi 4147 Ada, 1 Parsel olan 5.389,05 m² alanlı "Arsa" vasıflı arazidir. Taşınmaz topoğrafik açıdan eğimli zemine sahip olup, kot aldığı yoldan ile üst kottadır. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın yol cephesi hariç diğer cephelerinde sınırları belirgin değildir. Taşınmazın kuzey cephesi ~31,90 metre, doğu cephesi ~84,90 metre, batı cephesi ~106 metre ve güney cephesi ~83,70 metredir.

4.3 TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR

Bölgedeki Yapı Cinsi	☐ Betonarme Karkas	☐ Kargir Yığma	☐ Ahşap	☐ Çelik	☐ Diğer
Bölge Yapı Nizamı	☒ Ayrık	☐ Bitişik	☐ Blok	☒ İkiz	
Bölge Altyapısı	☒ Şehir Suyu ☒ Kanalizasyon ☐ Hidrofor	☒ Elektrik ☐ Jeneratör ☐ Güvenlik	☐ Doğalgaz ☐ Kombi ☐ Klima	☐ Asansör ☐ Yangın Merdiveni ☐ Otopark	
Gayrimenkulün Yaşı	-		Binanın Kat Adedi		-
Binanın Kat Dağılımı		-			
İnşa Sırasında Kullanılan Malzeme ve İşçilik Kalitesi	☐ Lüks	☐ İyi	☐ Orta	☐ Kötü	
Yapı Sınıfı	-	Yasal Alanı		-	
		Mevcut Alanı		-	

Konu taşınmaz 4147 Ada 1 parsel tapuda "Arsa" niteliklidir. Taşınmaz mahallen boş arsadır. Kütahya Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır. Bölgede altyapı olarak şehir suyu, kanalizasyon, elektrik halihazırda bulunmaktadır.

5.EKLER

EKLER TABLOSU

EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Kütahya Tapu Müdürlüğü	TAKBİS Belgesi	Var	☒	Yok	☐	İdareden temin edilmiştir.
2	Kütahya Belediyesi	İmar Durumu	Var	☒	Yok	☐	Kütahya Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Kütahya Belediyesi	Ruhsat/İskan	Var	☐	Yok	☒	Bulunmamaktadır.
4	Diğer Ekler	Saha Fotoğrafı	Var	☒	Yok	☐	Mahallinde tespit yapılmıştır.

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 24-6-2025-10:11



Kaydı Oluşturan: (Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	4147/1
Taşınmaz Kimlik No:	85728675	AT Yüzölçümü(m2):	5389.05
İl/ilçe:	KÜTAHYA/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kütahya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	PARMAKÖREN Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	46/4479	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/l	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine tabidir) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:1353946) TAPU VE KADASTRO 17. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ VKN:	Kütahya - 16-11-2020 12:03 - 31449	

1 / 2

Beyan	Kullanım Amacı: - (Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)	Kütahya - 27-02-2019 10:50 - 4057
-------	---	---

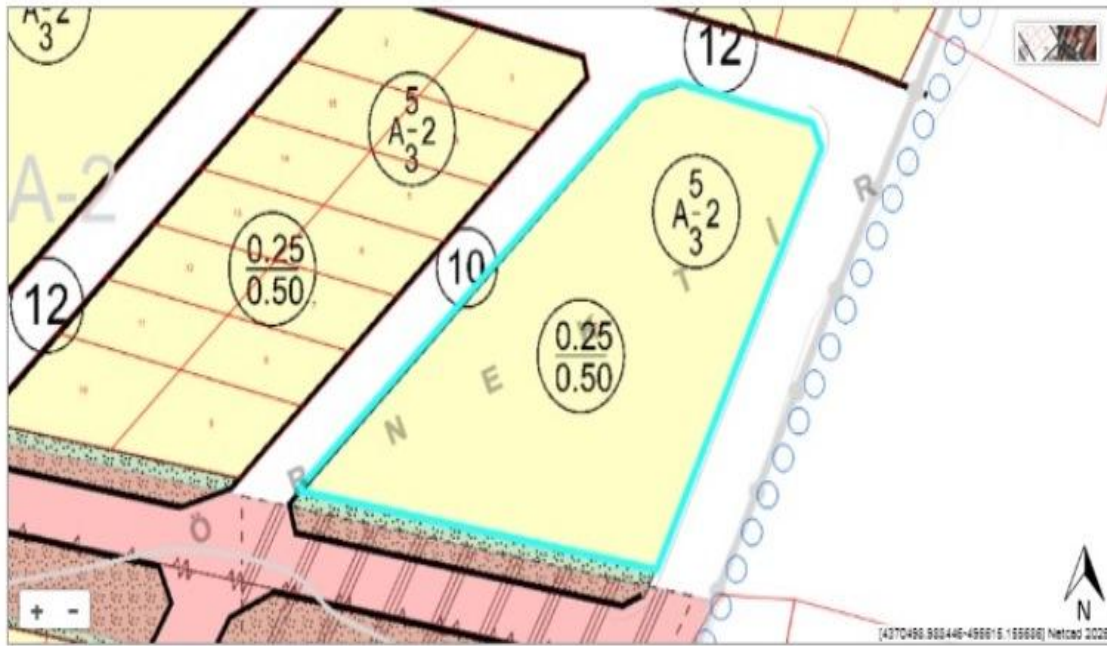
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
273756426	(SN:47) MALİYE HAZİNESİ VKN:6110312806	-	1/1	5389.05	5389.05	İmar (TSM) 11-07-2014 11846	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 1r5QehwT4eN kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2



[KML İndir \(*\)](#) [KML Formatında Parsel Geometrisini İNDİR](#)

Plan Fonksiyon Uyanı(*)	-
Plan Fonksiyonu	--- - Uygulama İmar Planı plan notları ektedir. - Parantez içinde belirtilen alan, parselin fonksiyonda kalan miktarını gösterir. Gelişme Konut Alanı (5388.875 m²)
Plan Özel Notu	-
Kısıtlama Açıklama	-

KADASTRO PARSELİ

İl	KÜTAHYA	Pafta	J23B04C2C
İlçe	KÜTAHYA	Ada/Parsel	4147 / 1 Harita Pasif Parsel Listesi
Tapu Kütüğü	PARMAKÖREN	Parsel Alanı (¹)	5.389,05 m² (Tapu alanı değildir) Bilgi

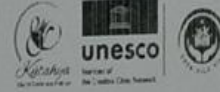
YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI ve YAPILAŞMA BİLGİLERİ

Ölçeği	-
Tasdik Tarihi - No'su	3.08.2012
Planı Adı	Parmakören Uydukent Bölgesi

Bina Yüksekliği	-	Kat Adedi	-
Ön Bahçe	5	İnşaat Nizamı	A
Yan Bahçe	3	T.A.K.S.	0,25
Arka Bahçe	-	K.A.K.S. (Emsal)	0,5
Bina Derinliği	-	Kot Alınacak Nokta	-



T.C.
KÜTAHYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Mali Hizmetler Müdürlüğü



Sayı :
Konu : Vergi Değeri

23-06-2025

İlgili Makama

Müdürlüğünüzce beyan değeri sorulan MALİYE HAZİNESİ adına kayıtlı aşağıda belirtilen taşınmazın vergi borcu tahsil edilmiş olup beyan değeri aşağıda belirtilmiştir.

Mükellef Sicil No : 70487

T.C.Kimlik No :

Tapu Maliki : MALİYE HAZİNESİ

(2025 Yılına Ait Vergi Değeridir.)

Mahalle CSBM Site	Kapı No B.B.No Adres No	Pafta Ada Parsel	Tapu Cilt Sahife	Tapu B.Bim. No	Cinsi Kul.Sek.	Bina M2 Arsa M2	Hisse M2'si	Bina Hisse	Arsa Hisse	2025 Vergi Değeri
PARMAKÖREN MAH. MELİKŞAH Bulvarı	0	4147/ 1	/		Arsa	5389.05	1	1/ 1	1/ 1	480,003.00
(B.SR:446)										
	Beyan Sayısı 1					0.00 5,389.05	1.00			480,003.00

Düzenleyen :
Mahmut ORAL

Müdür Adı, Soyadı ve Unvanı
Mehmet Erdem ÖZDOĞAN
Mali Hizmetler Müdürü

Tel.No: Faks No:
e-Posta: İnternet Adresi: www.kutahya.bel.tr
Kep Adresi: kutahyabelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için :

Tel.No:
EBYS NO:







