T.C.
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

BİLGİ NOTU

BİNGÖL İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KARŞIYAKA MAHALLESİ

324 ADA 5 PARSEL

AĞUSTOS, 2026

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

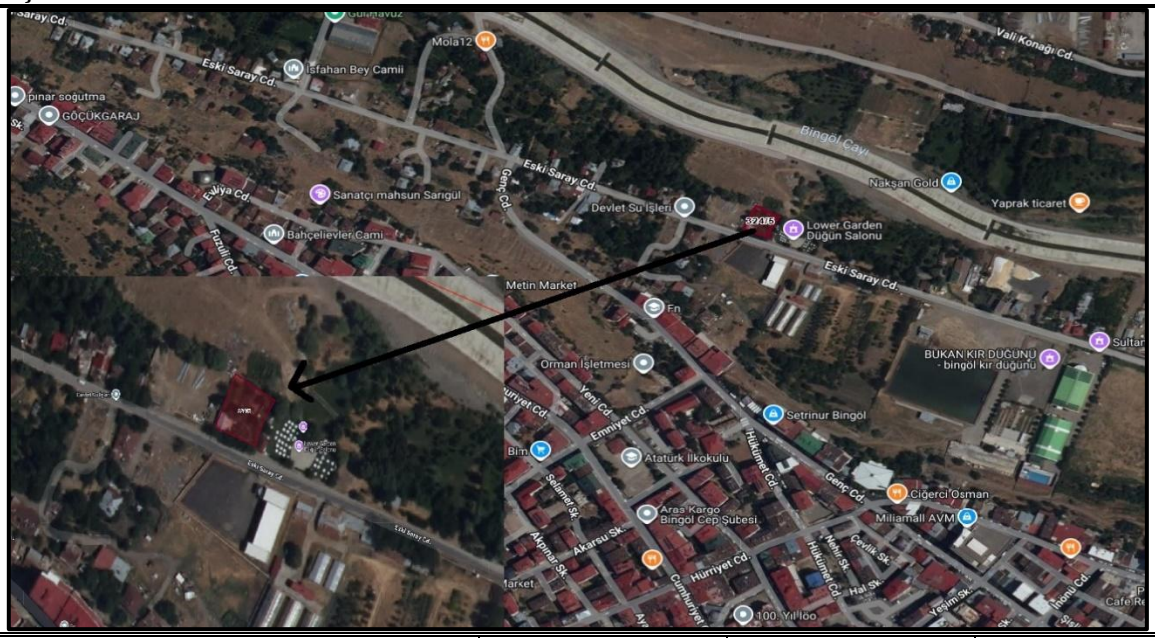
Konu 324 Ada, 5 Parsel; Bingöl İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Genç Caddesi Mevkiinde konumlu, 806,00 m² alanlı, tapuda "Kargir Bina" nitelikli taşınmazdır.

Taşınmaza ulaşım, bölgede bilinen İsfahan Bey Camii baz alınarak güneyinden geçen Eski Saray Caddesi üzerinden doğu istikametinde yaklaşık olarak 600 metre ilerledikten sonra sol kolda yer alan parselde konumlu vaziyettedir.

1.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Bingöl	**Parsel Alanı (m²)**	806,00 m²
İlçesi	Merkez	**Pafta No**	-
Bucağı	-	**Ada/ Parsel No**	324/5
Köyü	-	**Taşınmaz ID**	5734382
Mahallesi	Karşıyaka	**Arsa Payı**	1/1
Cilt/Sayfa No	1/46	**Kat / Blok No**	- / -
Mevkii	Genç Caddesi	**Bağımsız Bl. No**	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Kargir Bina	**Tapu Türü**	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	**Yevmiye No**	11787
Tapu Tarihi	28.07.2023	**Hisseli ise hisse oranları**	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	☐**Hisseli**	☒**Tam**	
Malikleri	Sümer Holding Anonim Şirketi		
Takyidatlar	Web Tapu portaldan 25.06.2026 tarih ve saat 14:35 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidatlar bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: - Kullanım Amacı: 4046 SAYILI ÖZELEŞTİRME UYGULAMALARI HAKINIDA KANUN HÜKÜMLERINE TABİDIR. (Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)(06.03.2019 tarih, 2163 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 İMKÂNI	☐ 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 324 Ada, 5 Parsel; Bingöl İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Genç Caddesi Mevkiinde konumlu, 806,00 m² alanlı, tapuda "Kargir Bina" nitelikli taşınmazdır.

Taşınmazın konumlu olduğu bölge, Bingöl kent merkezinin gelişim gösteren yerleşim alanlarından biri olup, ağırlıklı olarak orta yoğunluklu konut kullanımının bulunduğu bir mahalledir. Mahalle genelinde müstakil yapılar ile apartman tipi konutlar bir arada yer almakta olup, son yıllarda bölgedeki yapılaşma faaliyetlerinin arttığı gözlemlenmektedir.

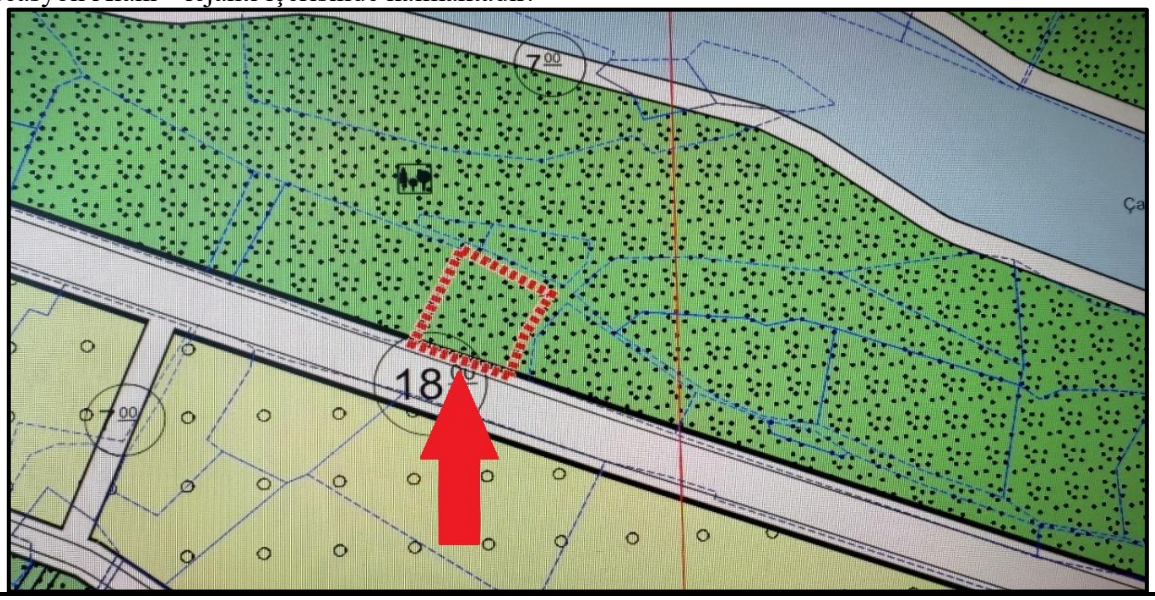
Bölge, şehir merkezi ile bağlantıyı sağlayan ana ulaşım akslarına yakın konumda bulunmakta olup, toplu taşıma imkânlarından faydalanabilmektedir. Yakın çevresinde günlük ihtiyaçlara yönelik market, okul, cami, park ve küçük ölçekli ticari birimler yer almakta, bu durum mahalleyi ikamet amaçlı kullanım açısından tercih edilebilir kılmaktadır.

Mahallenin altyapı hizmetleri büyük ölçüde tamamlanmış olup, elektrik, su, doğalgaz ve kanalizasyon gibi belediye hizmetlerinden faydalandığı bilinmektedir. Bölgenin genel karakteri gelişmekte olan konut yerleşim alanı niteliğinde olup, yeni yapılaşmaların etkisiyle kentsel gelişimin sürdüğü değerlendirilmektedir.

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 TAŞINMAZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bingöl Belediyesi'nden alınan bilgilere göre konu taşınmaz, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'na göre; ''Rekreasyon Alanı'' lejantı içerisinde kalmaktadır.



2.2 TAŞINMAZIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan Ölçeği	1/1.000		**Lejant**	Rekreasyon Alanı	
Plan Tarihi / Adı	Uygulama İmar Planı				
İnşaat Nizamı	Ayrık Nizam		**Yükseklik**	6,50 m	
TAKS 0,00	**KAKS**	0,05	**Emsal**	0,05	
Çekme Mesafesi (Ön) 0	Çekme Mesafesi (Yan)	0	Çekme Mesafesi (Arka)	0	
Terk Var mı?	Hayır	**Terk Sonrası Alan**	806,00 m²		
Tevhid Şartı Var mı?	Hayır	**Kamulaştırma Var mı?**	Hayır		
Mücavir Alan İçerisinde mi?	Evet	**Çap Belgesine Uygun mu?**	Evet		
Taşınmazın İsabet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?			Hayır		

Bingöl Belediyesi'nden alınan bilgilere göre, konu taşınmaz 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Rekreasyon Alanı" lejantı içerisinde bulunmaktadır. Konu taşınmaz için belirlenen yapılaşma koşulları; E = 0.05, Hmax = 2 Kat (6,50 metre) olarak belirtilmiştir.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu 324 Ada, 5 Parsel; Bingöl İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Genç Caddesi Mevkiinde konumlu, 806,00 m² alanlı, tapuda "Kargir Bina" nitelikli taşınmazdır.

- Bingöl Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskân, mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.
- Konu taşınmazla ilgili olarak dosyasında herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden şifahi bilgi ile öğrenilmiştir.

Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?	Evet	**Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?**	-
Riskli Yapı mı?	Hayır	**Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?**	Hayır
Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	Hayır	**Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?**	Hayır
İçi Görüldü mü?	-	**Fiilen Kullanılıyor mu?**	Evet
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 DERECESİ

TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU			
MAL SAHİBİ	**BOŞ**	**İŞGAL**	**KİRACI**
		X	

Taşınmaz hâlihazırda işgalci tarafından fiilen kullanılmaktadır.

TAŞINMAZIN DEPREM DERECESİ				
1. DERECE	**2. DERECE**	**3. DERECE**	**4. DERECE**	**5. DERECE**
X				

Konu taşınmaz; 1. Derece Deprem Bölgesindedir.

4.2 TAŞINMAZIN GEOMETRİK VE TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu 324 Ada, 5 Parsel; Bingöl İli, Merkez İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Genç Caddesi Mevkiinde konumlu, 806,00 m² alanlı, tapuda "Kargir Bina" nitelikli taşınmazdır.

Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir arazide konumludur ve geometrik olarak dörtgenimsi bir şekle sahiptir. Taşınmaz üzerinde, işgalci tarafından fiilen kullanıldığı bilinen, taşınabilir nitelikte prefabrik bulunmaktadır. Taşınmaz ~27,80 metre cadde cepheli olup, doğu cephesi haricindeki cephelerinde sınırlarını belirler nitelikte çevreleme elemanları bulunmaktadır.

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		-	

Bölgede betonarme karkas cinsi kentleşmenin ağırlıklı olduğu görülmekte olup, konu taşınmazın üzerinde işgalci tarafından fiilen kullanıldığı bilinen, taşınabilir nitelikte prefabrik bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede elektrik, su, doğalgaz vb. hizmetlere erişilebilir.

5.EKLER

EKLER TABLOSU

EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Kaydı	Var	☒	Yok	☐	İdareden temin edilmiştir (Webtapu Sistemi).
2	Koçarlı Belediyesi	İmar Durumu	Var	☒	Yok	☐	Koçarlı Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Koçarlı 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: 25-6-2026-14:35

webtapu tapunun kısayolu

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasinmaz
Taşınmaz Kimlik No:	5734382
İl/İlçe:	BİNGÖL/MERKEZ
Kurum Adı:	Bingöl
Mahalle/Köy Adı:	KARŞIYAKA Mah.
Mevkii:	GENÇ CADDESİ
Cilt/Sayfa No:	1/46
Kayıt Durum:	Aktif

Ada/Parsel:	324/5
AT Yüzölçüm(m2):	806.00
Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Bağımsız Bölüm Brüt YüzÖlçümü:	
Bağımsız Bölüm Net YüzÖlçümü:	
Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Arsa Pay/Payda:	
Ana Taşınmaz Nitelik:	KARGİR BİNA

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: 4046 SAYILI ÖZELEŞTİRME UYGULAMALARI HAKINIDA KANUN HÜKÜMLERINE TABİDIR.(Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Bingöl - 06-03-2019 10:19 - 2163	

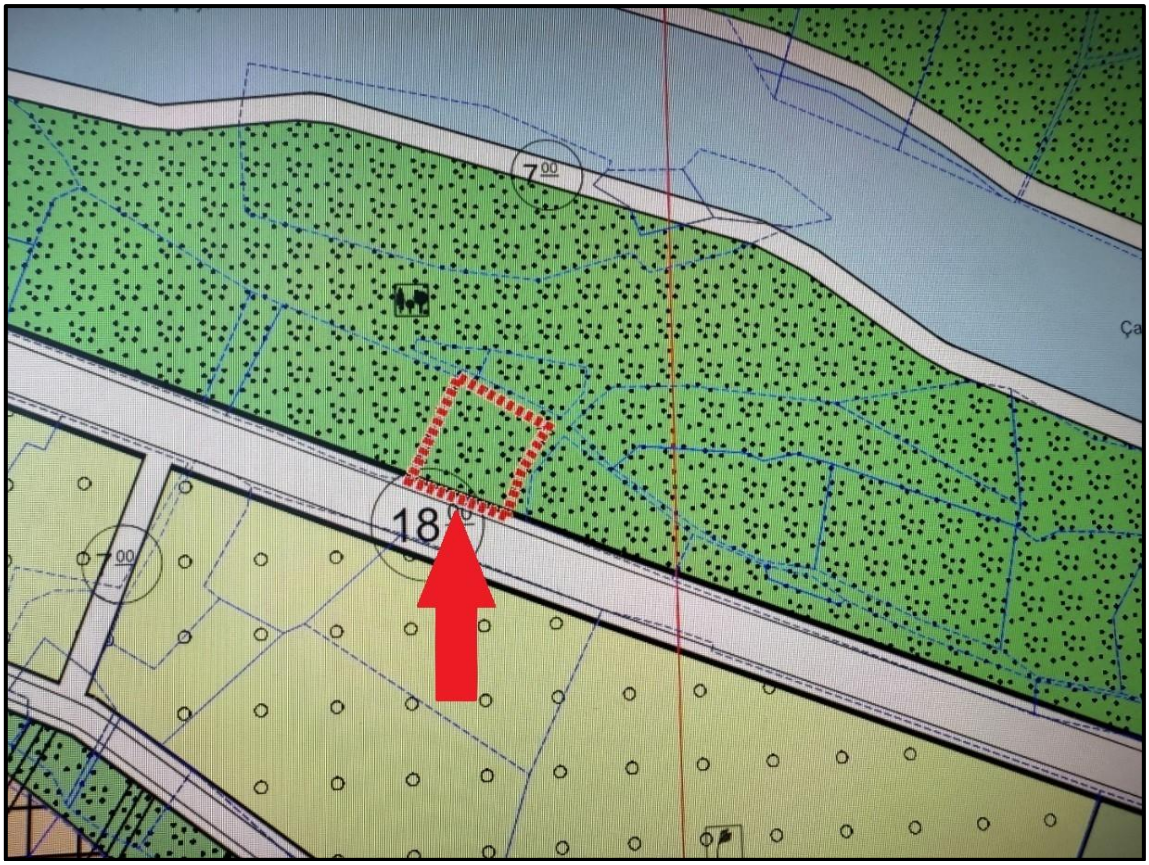
MÜLKİYET BİLGİLERİ

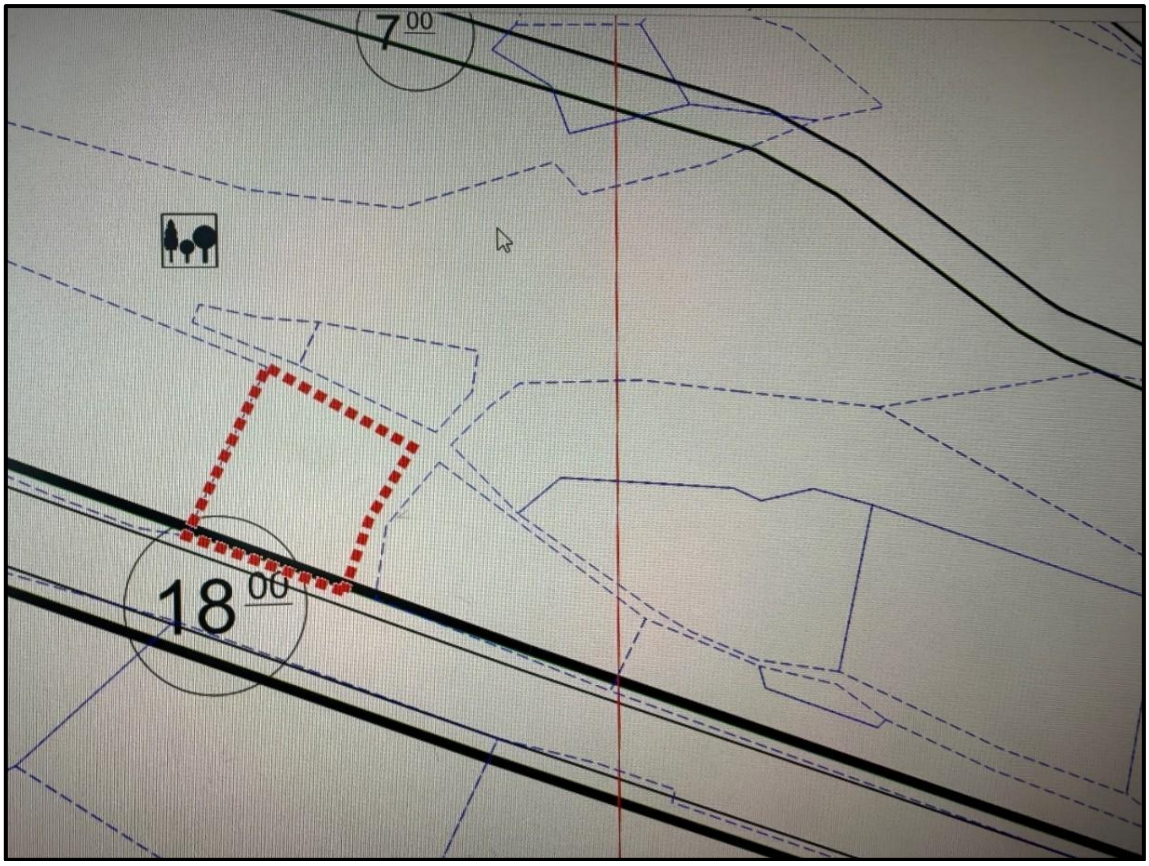
(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
759334758	(SN:8254612) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	806.00	806.00	Şirketlerin Ünvan Değişikliği 28-07-2023 11787	-

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

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

BİLGİ AMAÇLIDIR


7 00
18 00
7 00


7 00
18 00

REKREASYON ALANLARI

59. KENTİN AÇIK VE YEŞİL ALAN İHTİYACI BAŞTA OLMAK ÜZERE, GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK OLARAK; EĞLENME, DİNLENME, PİKNİK İHTİYAÇLARININ KARŞILANABİLECEĞİ LOKANTA, KAHVEHANE, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, OTOPARK, FUAR ALANI, SERGİ ALANLARI GİBİ KULLANIMLARLA TENİS, YÜZME, MİNİ GOLF, ARABA YARIŞI GİBİ HER TÜR AÇIK VE KAPALI SPORTİF FAALİYETLERİN YER ALABİLECEĞİ ALANLARDIR.

60. REKREASYON ALANINDA ALAN BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK OLAN VAZİYET PLANI İLE ALANDA YER ALACAK OLAN FONKSİYONLARIN TÜRÜ BELİRLENECEKTİR. REKREASYON ALANINDA TOPLAM İNŞAAT EMSALİ E=0,05'İ, KAT ADEDİ 2 KATI AŞAMAZ. YAPI YÜKSEKLİĞİ İSE ASMA KATLI YAPILARDA YENÇOK=7,50 METREYİ, ASMA KATI BULUNMAYAN YAPILARDA İSE YENÇOK=6,50 METREYİ AŞAMAZ. REKREASYON ALANLARINDA YAPILACAK YAPILAR, ADA/PARSEL İÇERİSİNDE VAZİYET PLANI İLE AÇILACAK YAYA VE SERVİS YOLLARINDAN MAHREÇ ALABİLİR.

61. REKREASYON ALANLARINDA AÇIK OTOPARKLARIN YANI SIRA YERALTI OTOPARKI DA YAPILABİLİR. BU DURUMDA MEVCUT AĞAÇ DOKUSU DİKKATE ALINMALIDIR. YERALTI OTOPARKI YAPILMASI DURUMUNDA AĞAÇLANDIRMA VE BİTKİLENDİRME İÇİN TABİ ZEMİN KOTU İLE OTOPARK ÜST KOTU ARASINDA BİR METREDEN AZ OLMAMAK KOŞULUYLA YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜ BIRAKILACAKTIR. YAPILCAK OLAN YERALTI OTOPARKLARI YOL VE PARSEL SINIRLARINA 10 METREDEN FAZLA YAKLAŞAMAZ.

324 ADA 5 PARSEL

324 ADA 5 PARSEL