

T.C.  
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĞI  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŐKANLIĐI  
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



## BİLGİ NOTU

AMASYA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ

442 ADA 13 PARSEL

HAZİRAN, 2026

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1. TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

Amasya ili, Merkez ilçesi, Kurşunlu Mahallesi, 442 ada, 13 parselde konumlu 37,06 m<sup>2</sup> alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan taşınmazın üzerinde metruk kullanılamaz durumda garaj yapısı bulunmakta olup bitişik nizam 5 kat konut imarlıdır.

Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşmak için Amasya ili ana arterlerinden Ferhat Tüneli batı çıkışından sağa Karacaoğlan Caddesine dönülür, 30 m sonra sağda köşe parsel konumlu konu mülke varılır.

### 1.2. TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Amasya	Parsel Alanı (m <sup>2</sup> )	37,06 m <sup>2</sup>
İlçesi	Merkez	Pafta No	-
Bucağı	-	Ada/ Parsel No	442/13
Köyü	-	Taşınmaz ID	110700145
Mahallesi	Kurşunlu	Arsa Payı	-
Cilt/Sayfa No	8/756	Kat / Blok No	- / -
Mevkii	-	Bağımsız Bl. No	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	Tapu Türü	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	Yevmiye No	19364
Tapu Tarihi	15.10.2020	Hisseli ise hisse oranları	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	<input type="checkbox"/> Hisseli		<input checked="" type="checkbox"/> Tam
Malikleri	T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD)		
Takyidatlar	Web Tapu portalından elektronik ortamda 01.04.2026 tarih ve saat 11:08 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıdaki takyidat bulunmaktadır.  Beyanlar Hanesinde: -Kullanım Amacı: HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞININ 06/11/2020 TARİH 159996 SAYILI YAZISI İLE "4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR"( Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)(13.11.2020 tarih, 21683 yevmiye)		

### 1.3. TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve TANITIMI



<b>GAYRİMENKULÜN KONUMU</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Şehir İçi	<input type="checkbox"/> Şehir Dışı	<input type="checkbox"/> Kırsal
<b>BÖLGEDEKİ YAPILAŞMA ORANI</b>	<input type="checkbox"/> %25 in Altında	<input type="checkbox"/> % 25 - % 75 Arası	<input checked="" type="checkbox"/> % 75 ten Fazla
<b>BÖLGENİN GELİŞİMİ</b>	<input type="checkbox"/> Yavaş	<input checked="" type="checkbox"/> Sabit	<input type="checkbox"/> Hızlı
<b>BÖLGEYE ERİŞİM İMKÂNI</b>	<input type="checkbox"/> Kötü	<input type="checkbox"/> Orta	<input checked="" type="checkbox"/> İyi
<b>BÖLGEDE AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERE ARZ/TALEP AYNI NİTELİKLİ GAYRİMENKULLERİN KULLANIM DURUMU</b>	<input type="checkbox"/> Arz Az	<input checked="" type="checkbox"/> Dengeli	<input type="checkbox"/> Arz Fazla
	<input type="checkbox"/> Boş	<input type="checkbox"/> Kiracı Ağırlıklı	<input checked="" type="checkbox"/> Mal Sahibi Ağırlıklı

Amasya ili, Merkez ilçesi, Kurşunlu Mahallesi, 442 ada, 13 parselde konumlu 37,06 m<sup>2</sup> alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan taşınmazın üzerinde metruk kullanılamaz durumda garaj yapısı bulunmakta olup bitişik nizam 5 kat konut imarlıdır.

Amasya ili, Merkez ilçesine bağlı Kurşunlu Mahallesi, Yeşilirmak Nehri kuzeyinde, Ferhat Tüneli batı çıkışında konumlanan, merkezi ve prestijli yerleşim alanlarından biridir. Bölge; konut, turizm ve ticaret fonksiyonlarının bir arada bulunduğu karma kullanım özelliği göstermektedir.

Kurşunlu Mahallesi, Amasya ilinin konut yerleşim alanında ana cadde üzerinde ticari işletmelerinin bulunduğu bölgedir. Bölgenin en önemli simgelerinden biri olan Şehit Ferhat Edin Köprüsü, Amasya TCDD Garına olan yakınlık, taşınmaz değerleri üzerinde olumlu etki yaratmaktadır.

Ulaşım açısından değerlendirildiğinde, bölgeye ana arterler üzerinden kolay erişim sağlanabilmekte olup şehir merkezine yakın konumdur. Ayrıca toplu taşıma alternatifleri (otobüs, minibüs ulaşımı) açısından erişilebilirliği yüksektir.

Kurşunlu Mahallesi'nde yapılaşma genel olarak eski ve yeni yapıların bir arada bulunduğu, apartman tipi konutlar, kafe ve restoranların yoğun olduğu bir yapıdadır. Bölge, turistik cazibesi ve sosyal donatı alanlarının fazlalığı nedeniyle günün her saatinde hareketli bir yapıya sahiptir. Bu durum, özellikle ticari gayrimenkuller açısından kira ve satış değerlerini artırıcı bir unsur olarak değerlendirilmektedir.

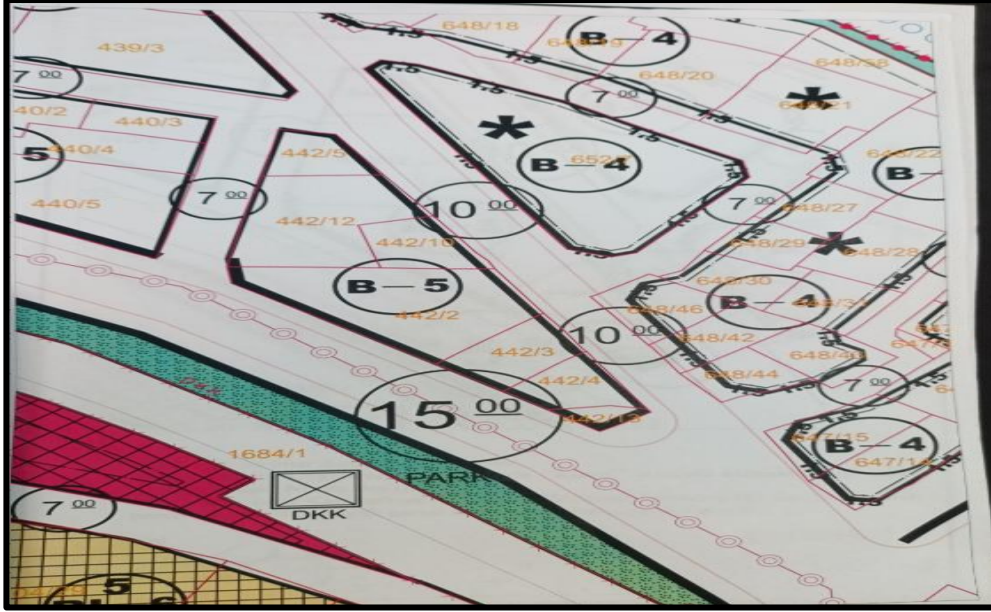
Altyapı hizmetleri (elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon, internet) tamamlanmış olup, belediye hizmetlerinden tam olarak yararlanmaktadır. Bölgede sosyal donatı alanları, eğitim kurumları ve sağlık hizmetlerine erişim yeterli düzeydedir.

## 2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

### 2.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Amasya Belediyesi'nden alınan bilgiye göre taşınmaz 1/5.000 Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı" lejantında kalmakta olduğu bilgisi alınmıştır.

### 2.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Amasya Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu taşınmaz 1/1.000 Amasya Uygulama İmar Planı'nda "Konut Alanı" lejantında kalmakta olup yapılaşma koşulları; Bitişik Nizam, 5 Kat olacak şeklindedir.

**\*\*3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15.-16. Maddelerine istinaden 442 ada 13 parsel, 442 ada 4 parsel ile tevhid edilmesi gerekmektedir.**

## 3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Amasya ili, Merkez ilçesi, Kurşunlu Mahallesi, 442 ada, 13 parselde konumlu 37,06 m<sup>2</sup> alanlı tapuda "Arsa" nitelikli olan taşınmazın üzerinde metruk kullanılamaz durumda garaj yapısı bulunmakta olup bitişik nizam 5 kat konut imarlıdır.

- Amasya Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve 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?	-	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
İç Görüldü mü?	-	Filen Kullanılıyor mu?	Hayır
Yerinde Ölçüm Yapıldı mı?	Evet	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		

Taşınmazın üzerinde hâlihazırda metruk bir garaj bulunmaktadır.

TAŞINMAZIN DEPREM DERECESESİ				
1. DERECE	2. DERECE	3. DERECE	4. DERECE	5. DERECE
X				
Taşınmaz; 1. Derece Deprem Bölgesinde konumlanmıştır.				

##### 4.2. TAŞINMAZIN GEOMETRİK ve TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir arazide konumlu olup hafif eğimli bir yapıya sahiptir ve şekil olarak üçgen yapıdadır. Taşınmaz üzerinde kullanılmayan metruk garaj yapısı bulunmaktadır. Taşınmaz sınırlarını belirleyici olarak yığma briket tuğla duvar ile belirlenmiştir.

##### 4.3. TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR

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

Taşınmazın üzerinde metruk kullanılmayan durumda garaj yapısı bulunmaktadır. Bölgedeki yapılaşma ağırlıklı olarak betonarme karkas şeklindedir. Altyapı olarak şehir suyu, kanalizasyon, doğalgaz ve elektrik hâlihazırda yakın çevresinde mevcuttur.

#### 5.EKLER

EKLER TABLOSU							
EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	Tapu Kaydı	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	İdareden temin edilmiştir (Weptapu Portalı).
2	Amasya Belediyesi	İmar Durumu	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	Amasya Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Amasya Belediyesi	Ruhsat/İskan	Var	<input type="checkbox"/>	Yok	<input checked="" type="checkbox"/>	Bulunmamaktadır.
4	Diğer Ekler	Saha Fotoğrafı	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	Mahallinde tespit yapılmıştır.



Tarih: 1-4-2026-11:08



**Kayıd Oluşturan:**

**Tapu Kaydı (Hepsi)**

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	442/13
Taşınmaz Kimlik No:	110700145	AT Yüzölçüm(m2):	37.06
İl/ilçe:	AMASYA/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Amasya	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	KURŞUNLU Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	8/756	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSA

**TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ**

Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞININ 06/11/2020 TARİH 159996 SAYILI YAZISI İLE "4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR" (Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Amasya - 13-11-2020 14:29 - 21683	

**MÜLKİYET BİLGİLERİ**

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
543243261	(SN:23115) T.C. DEVLET DEMİRYOLLARI (TCDD) VKN:2940034188	-	1/1	37.06	37.06	3402 S.Y.nin 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli 15-10-2020 19364	-

İli telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

J anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) IZ9Eao-EYTN kodunu Online İşlemler k doğrulayabilirsiniz.

