

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



BİLGİ NOTU

ELAZIĞ İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ŞAHİNKAYA MAHALLESİ

185 ADA 1 PARSEL

HAZİRAN, 2026

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

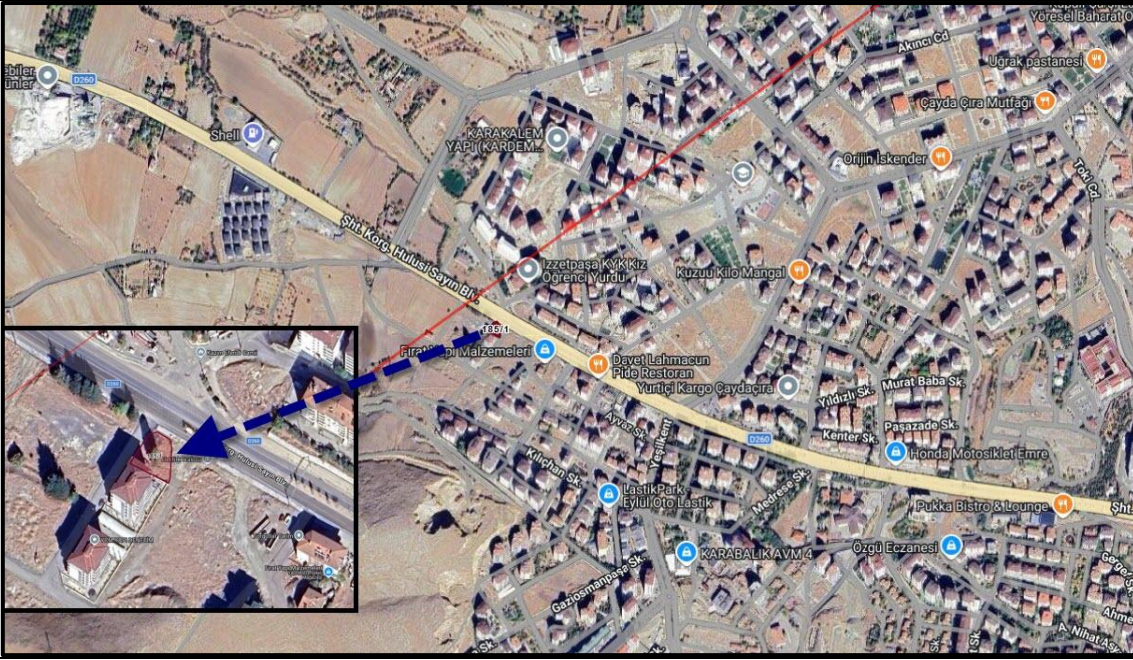
185 ada, 1 parsel, Elazığ ili, Merkez ilçesi, Şahinkaya Mahallesinde konumlu 408,19 m² alanlı tapuda "Arsa" nitelikli, üzerinde herhangi bir yapı olmayan taşınmazdır.

Taşınmaza ulaşım, Elazığ şehir merkezinden, Şehit Korgeneral Hulusi Sayın Bulvarı üzerinden batı yönünde yaklaşık 2,81 km ilerledikten sonra yolun solunda, köşe parselde konumlu vaziyettedir.

1.2. TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Elazığ	Parsel Alanı (m ²)	408,19 m ²
İlçesi	Merkez	Pafta No	-
Bucağı	-	Ada/ Parsel No	185/1
Köyü	-	Taşınmaz ID	85430143
Mahallesi	Şahinkaya	Arsa Payı	-
Cilt/Sayfa No	51/4959	Kat / Blok No	- / -
Mevkii	-	Bağımsız Bl. No	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	Tapu Türü	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	Yevmiye No	22898
Tapu Tarihi	03.05.2023	Hisseli ise hisse oranları	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	<input type="checkbox"/> Hisseli	<input checked="" type="checkbox"/> Tam	
Malikleri	Sümer Holding Anonim Şirketi		
Takyidatlar	Webtapu sisteminden 30/03/2026 tarih, 14:31 saatinde alınan tapu kayıt örneğine göre, taşınmazın üzerinde yer alan takdiyatlar aşağıda belirtilmiştir. Takbis belgesi rapor ekinde sunulmuştur. Beyanlar Hanesinde; -Diğer (Konusu: -4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun un 17/ b Maddesi Kapsamında Yapılacak .) Tarih: - Sayı: - - (26.04.2019 tarih, 11961 yevmiye)		

1.3. TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve TANITIMI



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

185 ada, 1 parsel, Elazığ ili, Merkez ilçesi, Şahinkaya Mahallesinde konumlu 408,19 m² alanlı tapuda "Arsa" nitelikli, üzerinde herhangi bir yapı olmayan taşınmazdır.

Elazığ 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.

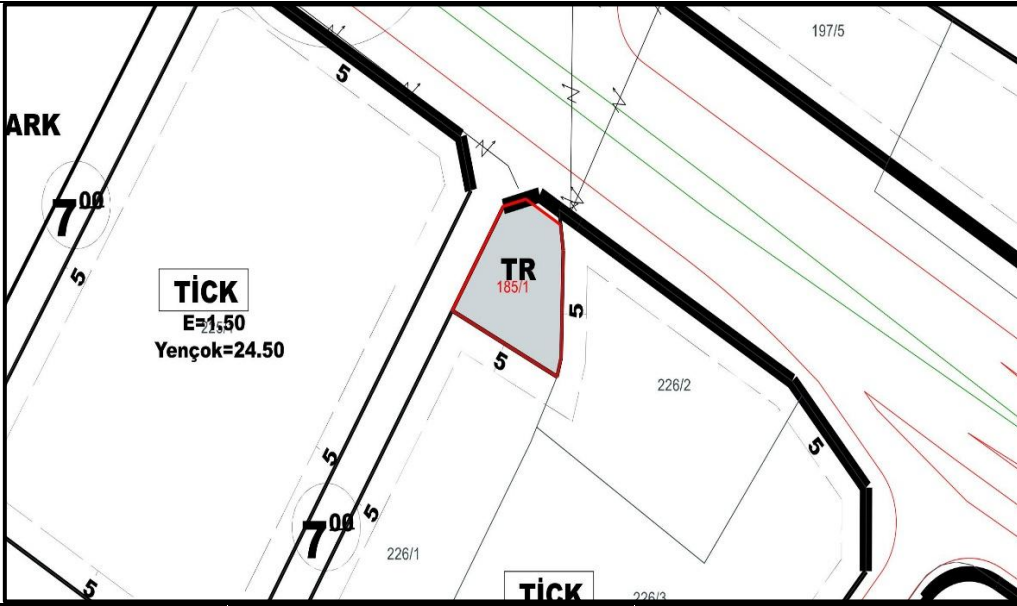
2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Elazığ Belediyesi'nden alınan bilgiye göre taşınmaz 1.5000 ölçekli Nazım İmarı Planına göre; "Teknik Altyapı Alanı" lejantı içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır.



2.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Plan Ölçeği		1/1.000		Lejant		Trafo Alanı	
Plan Tarihi / Adı		Uygulama İmar Planı					
İnşaat Nizamı		Ayrık		Yükseklik		12,50	
TAKS	0,50	KAKS		1,20	Emsal	1,20	
Çekme Mesafesi (Ön)	10	Çekme Mesafesi (Yan)	5	Çekme Mesafesi (Arka)		5	
Terk Var mı?	Hayır		Terk Sonrası Alan		408,19 m ²		
Tevhid Şartı Var mı?	Hayır		Kamulaştırma Var mı?		Hayır		
Mücvir Alan İçerisinde mi?	Evet		Çap Belgesine Uygun mu?		Evet		
Taşınmazın İsbet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?				Hayır			

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Elazığ ili, Merkez ilçesi, Şahinkaya Mahallesi 185 ada, 1 parsel numaralı, 408,19 m² alanlı tapuda “Arsa” nitelikli taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Elazığ Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskan ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.

Taşınmazla ilgili olarak dosyasında herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili Belediyesinden şifahen 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
İçİ Görüldü mü?	-	Fiilen Kullanılıyor mu?	Hayır
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 arsadır.

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

4.2. TAŞINMAZIN GEOMETRİK ve TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

185 ada, 1 parsel, Elazığ İli, Merkez İlçesi, Şahinkaya Mahallesinde konumlu 408,19 m² alanlı tapuda “Arsa” nitelikli, üzerinde herhangi bir yapı olmayan taşınmazdır.

Taşınmaz topoğrafik açıdan düz bir arazide konumludur ve şekil olarak amorf yapıdadır. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmaz sınırlarını belirleyici olarak çevresinde herhangi bir tel örgü vb. bulunmamaktadır. Parsel köşe konumludur.

4.3. TAŞINMAZIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR

Bölgedeki Yapı Cinsi	<input checked="" type="checkbox"/> Betonarme Karkas	<input type="checkbox"/> Kargir Yığma	<input type="checkbox"/> Ahşap	<input type="checkbox"/> Çelik	<input type="checkbox"/> Diğer
Bölge Yapı Nizamı	<input checked="" type="checkbox"/> Ayrık	<input type="checkbox"/> Bitişik	<input type="checkbox"/> Blok	<input type="checkbox"/> İkiz	
Bölge Altyapısı	<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	
Gayrimenkulün Yaşı	-	Binanın Kat Adedi		-	
Binanın Kat Dağılımı		-			
İnşa Sırasında Kullanılan Malzeme ve İşçilik Kalitesi	<input type="checkbox"/> Lüks	<input type="checkbox"/> İyi	<input type="checkbox"/> Orta	<input type="checkbox"/> Kötü	
Yapı Sınıfı	-	Yasal Alanı		-	
		Mevcut Alanı		-	

Konu taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. 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	Elazığ Belediyesi	İmar Durumu	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	Elazığ Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Elazığ 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: 30-3-2026-14:31



Kayıd Oluşturan:

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	185/1
Taşınmaz Kimlik No:	85430143	AT Yüzölçüm(m2):	408.19
İl/İlçe:	ELAZIĞ/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Elazığ	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	ŞAHİNKAYA Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	KIZILDAĞ ÖNÜ	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	51/4959	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	ARSAArsa---

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 Kanununun un 17/b Maddesi Kapsamında Yapılacak .) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)	(SN:7745755) TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TAPU DAİRESİ	Elazığ - 26-04-2019 15:51 - 11961	

	BAŞKANLIĞI VKN:	
--	-----------------	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
745063602	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	408.19	408.19	Tashihen Devir (kurumlar arası) 03-05-2023 22898	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) qIN77Wr0mkR kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



KENTSEL ULAŞIM-TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

4.26. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

27

4.26.1. BU ALANLARDA; BELEDİYE ÇÖP AYRIŞTIRMA TESİSLERİ, KATI ATIK DEPOLAMA VE TASFİYE YERLERİ, HER TÜRLÜ SIVI ATIĞIN İLGİLİ MEVZUATTA BELİRTİLEN STANDARTLARI SAĞLAYACAK ŞEKİLDE ARITILMASI VEYA BERTARAF EDİLMESİ İÇİN KURULAN ARITMA TESİSLERİ, TERFİ VE POMPAJ İSTASYONLARI, SU KUYULARI, SU DEPOSU, TRAFİKO BİNALARI, BAZ İSTASYONLARI VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

4.26.2. BU ALANLARDA PLAN ÜZERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENMEYEN ADALARDA YAPILAŞMA KOŞULU AŞAĞIDAKİ GİBİDİR;

- MAKSİMUM EMSAL (KAKS)= 1.20
- MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ (HMAX) = 12.50 M.
- MAKSİMUM TAKS = 0.50
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ YOLLARA 10 METRE, YAN PARSELLERE 5 METRE OLACAKTIR.



