

**T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŐTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

**BİNGÖL İLİ GENÇ İLÇESİ KÜLTÜR MAHALLESİ
699 ADA 1 NO.LU PARSEL**

Haziran, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmazlar; Kültür Mahallesi, Güvenlik Caddesi Genç / Bingöl (38.7508°K : 40.5356°D)

Taşınmazlara ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-950 Karayolundan Bingöl yönüne ilerlerken, Genç ilçesi sapağı sapılır ve yaklaşık 350 m. ilerledikten sonra Güvendik caddesine sapılır ve yaklaşık 100 m. ilerledikten sonra konu taşınmaz sol tarafta konumlanmaktadır.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

| | | | |
|-----------|-----------------------|---------------------------|--------------|
| İli | BİNGÖL | Blok No | - |
| İlçesi | GENÇ | Bağımsız Bölüm No | - |
| Mahallesi | KÜLTÜR | Bağımsız Bölümün Katı | - |
| Köyü | - | Bağımsız Bölümün Niteliği | - |
| Sokağı | - | Arsa Payı | 1/1 |
| Mevki | CEZAEVİ CİVARI | Cilt No | 19 |
| Niteliği | ARSA | Sahife No | 1862 |
| Pafta | - | Edinme Tarihi | 28.07.2023 |
| Ada | 699 | Edinme Yevmiye No | 3392 |
| Parsel | 1 | Zemin Tipi | Ana Taşınmaz |
| Yüzölçümü | 588,00 m ² | | |
| Malik | SÜMER HOLDİNG A.Ş. | Hisse Pay | 1 |
| | | Hisse Payda | 1 |

1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: Bulunmamaktadır.

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

1.4. Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

Bingöl ili, Doğu Anadolu Bölgesi'nin Yukarı Fırat bölümünde 8.125 km²'yi bulan yüz ölçümüne sahip, 38°27' ve 40°27' doğu boylamlarıyla 41°20' ve 39°54' kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. Bingöl ilinin, doğusunda Muş, kuzeyinde Erzincan ve Erzurum, batısında Elazığ ve Tunceli, güneyinde ise Diyarbakır ili bulunmaktadır. Bingöl ilinin yüz ölçümünün yüzde 22.82'si merkez ilçeye aittir. Merkez ilçeden sonra sırasıyla Genç, Karlıova, Solhan, Adaklı, Kiğı, Yedisu ve Yayladere gelmektedir. Rakımı en düşük ilçe Genç ilçesi, rakımı en yüksek ilçe ise Karlıova'dır.

Bingöl'ün yükselti faktörü ve kuzeyden gelen serin ve nemli hava kütlelerine açık olması nedeniyle yazları sıcak, kışları ise soğuk geçmektedir. Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü' verilerine göre Bingöl ilinde yıllık ortalama sıcaklık 12.1 derece ve yıllık yağış miktarı 873.7 mm kadar, kar yağışlı olduğu gün sayısı 24.5 gün, don olduğu gün sayısı da 94.1 gün kadardır.

Orman zenginliği bakımından Türkiye'de 33. sırada yer alan Bingöl'de başlıca turistik gezilecek yerler şunlardır; Kös Kaplıcaları, Hesarek Kayak Merkezi, Yolçatı Kurucadağ Kayak Merkezi, Çır Şelalesi, Pergasur Şelalesi, Sülbüs Dağı, Şerafettin Dağları, Gerendal Gölü, Tarbasan Gölü, Tarihi Urartu Yolu, Göl Mezrası, Buban Bacaları, Yüzen Adalar Tabiat Anıtı, Zağ Mağaraları, Kalkanlı Mağarası, Kiğı Kalesi, Kral Kızı ve Seberitas Kaleleridir.



Bingöl ekonomisinde en etkili olan sektörler arasında Maden-Mermer yüzde 37,6 ciro payı ile ilk sırada yer alırken, Gıda yüzde 35,3 ile ikinci, Yapı elemanları yüzde 12,8 ile üçüncü mobilya ise yüzde 9,6 ile dördüncü sırada yer almaktadır. Bingöl'ün ihracatının yüzde 72,9 gibi büyük bir oranı maden ve gıda gibi sektörlerden oluşmaktadır. Sanayi ürünlerinin oranı ise yüzde 23,4 te kalmaktadır. Bingöl ili Türkiye'de arıcılığın yapıldığı önemli illerdendir. 84.269 adet kovandan 1263 ton bal elde edilir. 14,9 kg ile kovan başına verim Türkiye ortalamasının (14,5 kg) az üzerindedir. Türkiye'deki kovan sayısı ve bal üretiminin %1,5'ini Bingöl gerçekleştirir. Tarım ve hayvancılığın yaygın olduğu şehirde Süttaş'ın entegre tesisleri de bulunmaktadır. İlde, dünyanın 2. büyük, Türkiye'nin de ilk hibrit enerji santrali olan 1 milyon metrekarelik arazi üzerine kurulmuş, 80 megavatlık güneş enerji santrali ile 400 bin hanenin yıllık tüketimini karşılayabilecek Aşağı Kaleköy Barajı ve Hidroelektrik Santrali elektrik üretimi yapmaktadır.

Kaynak: bingöl.gov.tr, 2024

Bingöl nüfusu 2024 yılı itibarı ile 285.655 kişidir. Bu nüfusun 144.014 kişisi erkek ve 141.641 kişisi kadınlardan oluşmaktadır. Yüzde olarak ise nüfusun; %50,08'i erkek, %49,92'si kadındır.

| Yıl | Bingöl Nüfusu | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|------|---------------|--------------|--------------|
| 2023 | 285.655 | 144.014 | 141.641 |
| 2022 | 282.556 | 142.511 | 140.045 |
| 2021 | 283.112 | 143.049 | 140.063 |

Kaynak: TÜİK, 2024

GENÇ İLÇESİ; İlçenin yüzölçümü 1646 km²'dir. Bunun il yüzölçümüne oranı yüzde 20,26'dır. İl merkezine en yakın ilçe olup, 20 km uzaklıktadır. İlçe merkezinin deniz seviyesinden yüksekliği 1125 metredir. İlçenin toplam mahalle muhtarlığı 13'tür. İlçe sınırları içinde 68 köy bulunmaktadır.

Genç ilçesi ilk defa 1473 yılında, Otlukbeli savaşıdan sonra Osmanlı hakimiyetine girdi. O dönem komşu il, sancak ve eyaletlere bağlı kalan ilçe; 1881 yılında Bitlis vilayetine bağlandı. Cumhuriyetin ilanından sonra 1924-1927 yılları arasında il merkezi oldu. 1927-1936 yılları arasında ise Elazığ ilinin ilçesi haline getirildi. 1936 yılında ise, Bingöl il olduktan sonra Bingöl'e bağlandı.

Kaynak: bingöl.gov.tr, 2024

Genç'in nüfusu 2024 yılı itibarı ile 34.178 kişidir. Bu nüfus, 17.801 erkek ve 16.377 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %48,3 erkek, %51,7 kadındır.

| Yıl | Merkez Nüfusu | Erkek Nüfusu | Kadın Nüfusu |
|------|---------------|--------------|--------------|
| 2023 | 34.178 | 17.801 | 16.377 |
| 2022 | 32.757 | 16.929 | 15.828 |
| 2021 | 33.929 | 17.449 | 16.480 |

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; "Kültür Mahallesi, Güvenlik Caddesi Genç / Bingöl" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Genç kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.

Genç ilçe Kültür Mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 2-3 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 3-4 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, kent merkezinin batı yönünde gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın orta olduğu, doğu istikametine gidildikçe yapıların yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir. **Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi**

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %25 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibarı ile arz ve talep dengelidir.



Kaynak: Google Earth, 2024

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2. 1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün dijital servisinden temin edilen 1. No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 14.12.2023 tarihinde onaylanmış Malatya-Elazığ-Bingöl-Tunceli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan konu taşınmazın "TARIM ARAZİSİ" plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2. 2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Bingöl Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü konu taşınmaza ait 1/25.000 ölçekli planın yer almadığı bilgisi alınmıştır.

2. 3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Bingöl Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğün konu taşınmaza ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının "Park Alanı" yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2. 4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Genç Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü konu taşınmaza ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinde "Trafo Alanı" imar lejantına sahip olduğu bilgisi alınmıştır.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

- Konu mülkün sınırları içerisinde bulunduğu 1/5.000 ölçekli "Nazım İmar Planı" ve 1/1.000 ölçekli "Uygulama İmar Planı" ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.

- Yerinde yapılan incelemelere göre, parselin arsa olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerinde yapı bulunmadığı için inşaat ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve projelere yönelik herhangi bir bilgiye Belediye arşivinde rastlanmadığı bilgisi alınmıştır.

4. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

4.1. Taşınmazın Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

| Deprem Bölgesi | 1. derece | 2. derece | 3. derece | 4. derece | 5. derece |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | X | | | |

| Kullanıcı Durumu | Kiracı | Mal sahibi | Boş | İşgal |
|---|---|------------|-----|-------|
| | | | X | |
| İşgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı | Konu taşınmazın mahallinde boş arsa vasıflı olduğu tespit edilmiştir. | | | |

4.2. Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 699 Ada 1 no.lu parsel dikdörtgen bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Taşınmazın tüm cephesi komşu parseller ile çevrili olup yola cephesi bulunmamaktadır.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu bölge düz bir yapıya sahiptir.

Altyapı ve Diğer Özellikleri: Taşınmaz; yerleşimin olduğu bir bölgede yer alması nedeni ile elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik alt yapının tamamlandığı bir konumdadır.

5. EKLER

| EKLER | | | |
|---|---|--|---|
| <u>Numarası</u> | <u>Adı</u> | <u>Mevcutiyeti</u> | <u>Açıklama</u> |
| <u>İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u> | | | |
| <u>EK 1</u> | Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri) | <input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok | Genç Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir. |
| <u>İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u> | | | |
| <u>EK 2</u> | Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.) | <input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok | TKGM Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi |
| <u>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u> | | | |
| <u>EK3</u> | İmar Durumu | <input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok | Genç Belediyesi'nden temin edilmiştir. |
| <u>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</u> | | | |
| <u>EK 4</u> | Fotoğraflar | <input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok | Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir. |

EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2024-15.58



Kayı Oluőturan:

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŐBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

| | | | |
|---------------------|---------------|--------------------------------|--------|
| Zemin Tipi: | AnaTasınmaz | Ada/Parsel: | 699/1 |
| Taşınmaz Kimlik No: | 129262648 | AT Yüzölçüm(m2): | 588.00 |
| İl/İlçe: | BİNGÖL/GENÇ | Bağımsız Bölüm Nitelik: | |
| Kurum Adı: | Genç | Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü: | |
| Mahalle/Köy Adı: | KÜLTÜR Mah. | Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü: | |
| Mevki: | Cezaevi Civan | Blok/Kat/Giriş/BBNo: | |
| Cilt/Sayfa No: | 19/1862 | Arsa Pay/Payda: | |
| Kayı Durum: | Aktif | Ana Taşınmaz Nitelik: | Arsa |

MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik | El BirliĐi No | Hisse Pay/ Payda | Metrekare | Toplam Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|------------------|-----------|------------------|---|-----------------------------|
| 759244027 | (SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŐİRKETİ VKN:7860016464 | - | 1/1 | 588.00 | 588.00 | Tashihen Devir (kurumlar arası) 28-07-2023 3392 | - |

1 / 2



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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) QAmD223Yf.JG kodunu Online İőlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

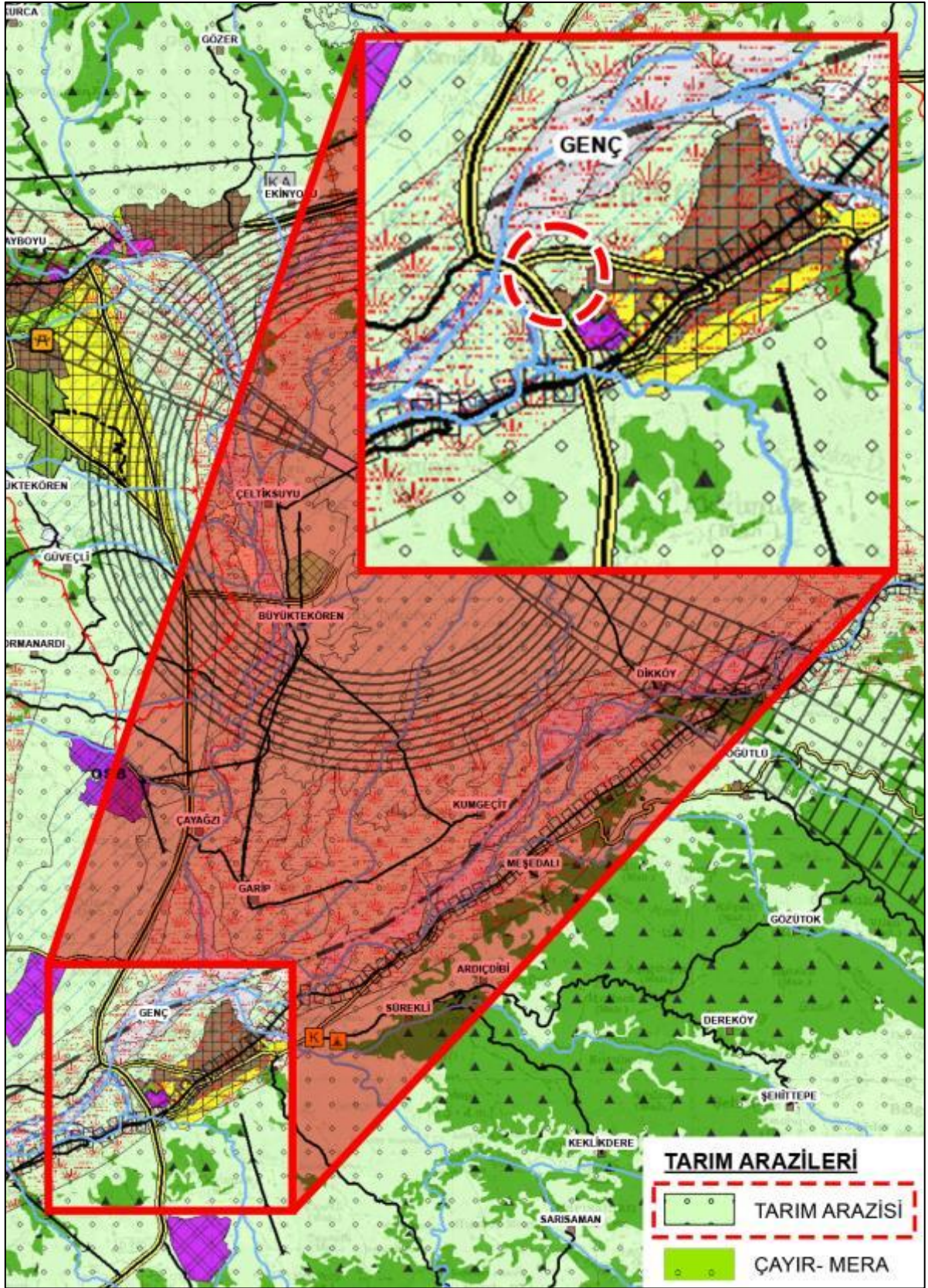


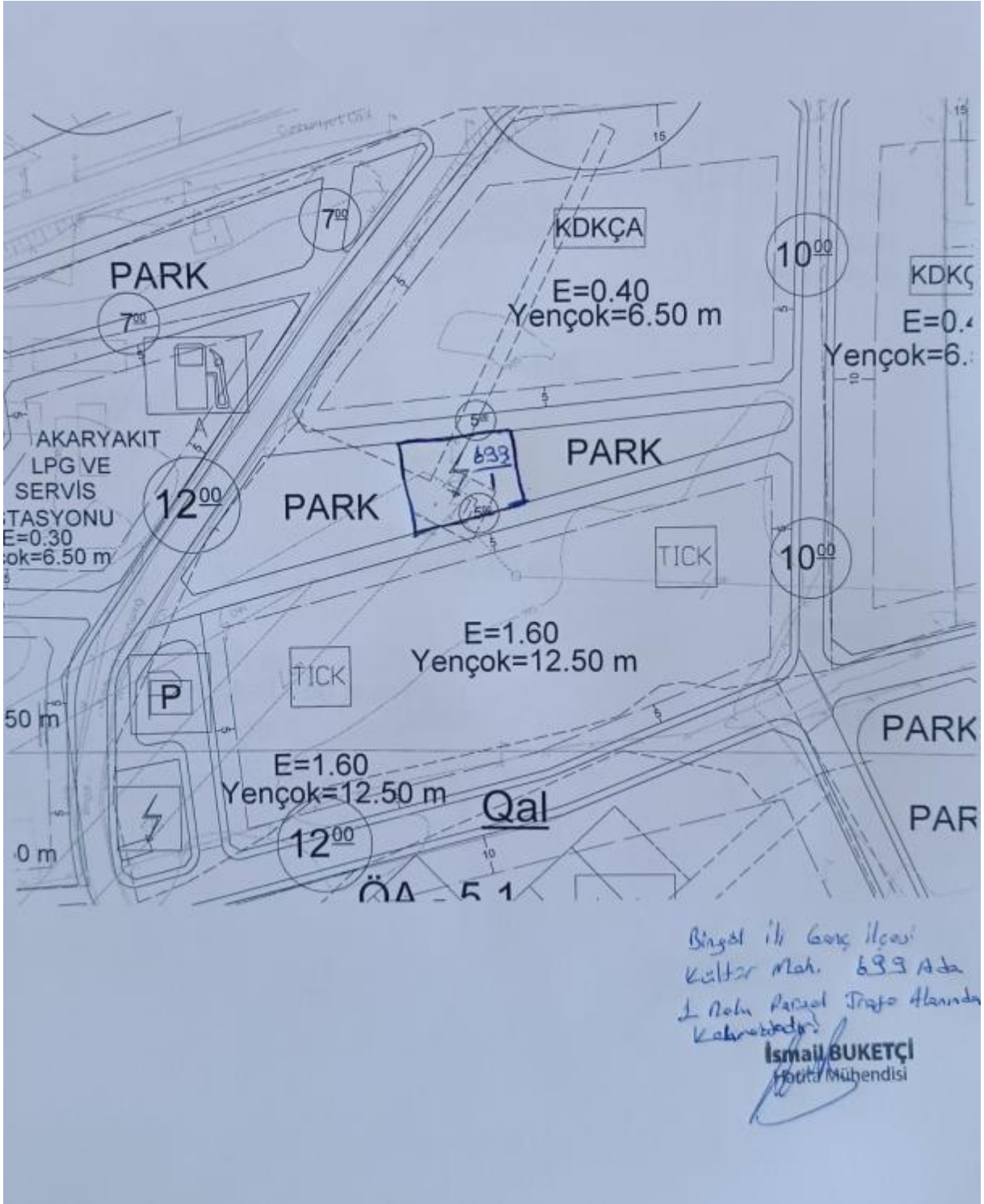
2 / 2

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

|  | | TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ | | |  |
|--|--------|--|---------|----------------|---|
| İl | | | | | Mahalle/Köy |
| Bingöl | Genç | | | | Kültür |
| Ada | Parsel | Tapu Alanı | Nitelik | Mevkii | Pafta |
| 699 | 1 | 588,00 | Arsa | Cezaevi Cıvırı | K45-A-21-C-4-C |
|  | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Parsel Sorgulama Uygulamasını ziyaret eden her kullanıcı, uygulamaya ait kullanım koşullarını kabul etmiş sayılır. • Sorgulama sonucu sunulan bilgi ve belgeler bilgilendirme amaçlıdır. Resmi işlemlerde kullanılamaz. Ayrıca ticari amaçla kullanılması yasaktır. • Kullanıcılar hiçbir şekilde sitede yer alan bilgilerin hatalı olması nedeniyle zarara uğradığı iddiasında bulunamaz. • Kullanıcılar ile TKGM arasında ortaya çıkabilecek ihtilaflarda, TKGM' nin kayıtları delil olarak kabul edilecektir. • Tüm Hakları Saklıdır. | | | | | |

EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ





EK 4: FOTOĞRAFLAR





