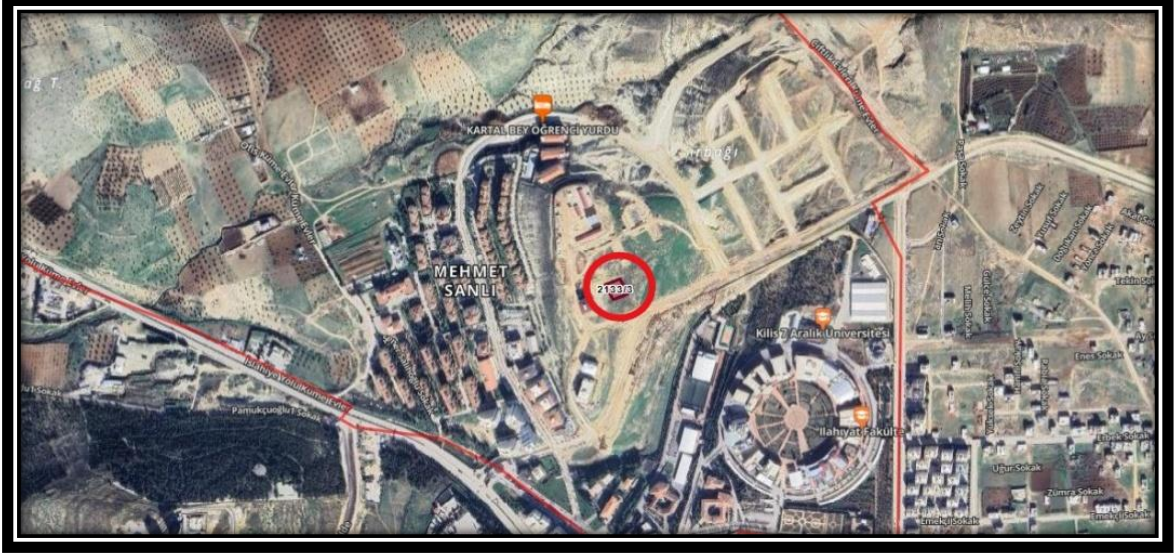


**T.C.
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĐI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

KİLİS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, MEHMET SANLI MAHALLESİ

2133 ADA, 3 PARSEL

TEMMUZ, 2025

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

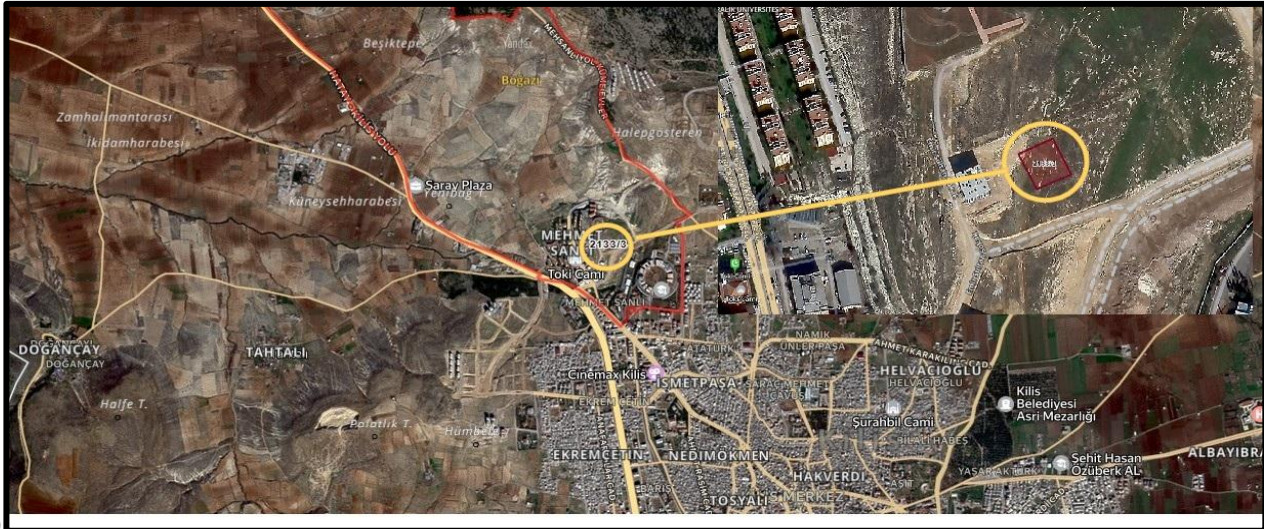
Konu taşınmaz, Kilis ili, Merkez ilçesi, Mehmet Sanlı Mahallesi, 2133 ada, 3 parsel olan 1.017,99 m² alanlı “Arsa” vasıflı arazidir.

Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım ana arter olan Emir Sultan Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaz Topçu oğulları Bulvarı ile Emir Sultan Sokak kesişiminden üzerinden yaklaşık 50 metre gidildikten sonra sağda kalmaktadır. Bölgeye ulaşım kişisel araçlarla sağlanmaktadır. Taşınmaz en yakın toplu taşımaya yaklaşık 1 km mesafede yer almaktadır.

1.2 TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Kilis	Parsel Alanı (m ²)	1.017,99 m ²
İlçesi	Merkez	Pafta No	-
Bucağı	-	Ada/ Parsel No	2133/3
Köyü	-	Taşınmaz ID	110924636
Mahallesi/Köyü	Mehmet Sanlı	Arsa Payı	1 / 1
Cilt/Sayfa No	7/683	Kat / Blok No	- / -
Mevkii	-	Bağımsız Bl. No	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	Tapu Türü	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	Yevmiye No	12172
Tapu Tarihi	17.07.2023	Hisseli ise hisse oranları	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	☐ Hisseli	☒ Tam	
Malikleri	Maliye Hazinesi		
Takyidatlar	Web Tapu portalından elektronik ortamda 24.06.2025 tarih ve saat 10:10 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: -Kullanım Amacı: -4646 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR (27.02.2019 tarih, 1723 yevmiye) -2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır. (25.06.2018 tarih, 5418 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

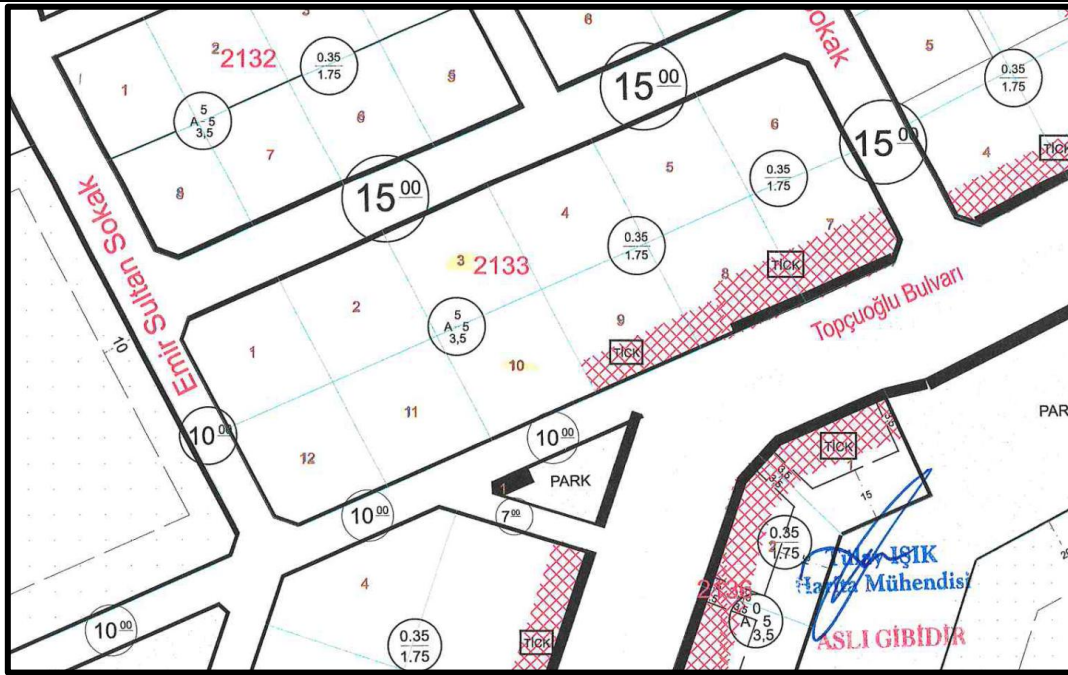
Konu taşınmaz, Kilis ili, Merkez ilçesi, Mehmet Sanlı Mahallesi, 2133 ada, 3 parsel olan 1.017,99 m² alanlı “Arsa” vasıflı arazidir. Mehmet Sanlı Mahallesi, Kilis ili Merkez ilçesi sınırları içerisinde, Gaziantep ilinin bir ilçesi iken, Bakanlar Kurulunun 06.06.1995 tarih ve 550 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamesi ile il statüsüne kavuşturulmuş ve böylece Türkiye'nin 79. ili olmuştur. Gaziantep'e 60 km uzaklıkta olan Kilis, Suriye sınırına ise 7 km uzaklıktadır. Öncüpınar Sınır Kapısı Kilis il sınırları içerisinde bulunmaktadır. Uluslararası uçuşların da yapıldığı Gaziantep Havalimanı kente 40 km mesafededir. Kilis sanayisinin en belirgin özelliği, tarımsal ve hayvansal kaynak potansiyeline dayalı olmasıdır. İlin tarımında önemli bir yere sahip olan zeytin, üzüm ve buğday, imalat sanayisinde; pekmez, alkol, zeytinyağı ve bulgur üretiminde hammadde olarak kullanılmaktadır. Özellikle üzüm ve zeytin, Kilis'e önemli katma değer sağlayan iki önemli ürün grubudur. Mahalle, topoğrafik olarak eğimli bir arazi yapısına sahip olup, yüksek kotlarda konumlandığı için geniş görüş alanına sahip şehir manzaraları sunmaktadır. Ulaşım ağı, yeni açılan Topçu oğulları Bulvarı üzerinden sağlanmaktadır. Mevcut yol altyapısı standarda uygun olarak geliştirilmiştir. Mahallenin çevresi, maki formasyonu ve zeytinlik alanlarla kaplı olup, biyolojik çeşitlilik açısından korunması gereken doğal alanlar içermektedir.

2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Kilis Belediyesi'nden alınan bilgiye göre değerlendirme konusu taşınmaz 1/5.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; “Konut Alanı” lejantı içerisinde kalmaktadır.

2.2 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Plan Ölçeği	1/1.000	Lejant	Konut
Plan Tarihi / Adı	Uygulama İmar Planı		
İnşaat Nizamı	-	Yükseklik	15,50 m
TAKS	0.35	KAKS	1.75
Çekme Mesafesi (Ön)	5	Çekme Mesafesi (Yan)	3.5
Çekme Mesafesi (Arka)	3.5		
Terk Var mı?	Hayır	Terk Sonrası Alan	1.017,99 m ²
Tevhid Şartı Var mı?	Hayır	Kamulaştırma Var mı?	Hayır
Mücvir Alan İçerisinde mi?	Evet	Çap Belgesine Uygun mu?	Evet
Taşınmazın İsalet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?	Evet		

Taşınmaz Kilis Belediyesi sınırlarında yer almaktadır.
- Kilis Belediyesi'nden alınan 26.06.2025 tarihli ve 8255 sayılı İmar Durumu Belgesine göre konusu taşınmaz 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Konut Alanı" lejantı içerisinde, ayrıık nizam 5 kat, TAKS:0.35, KAKS:1.75 yoğunluğu şeklindedir.

3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

Konu taşınmaz, Kilis ili, Merkez ilçesi, Mehmet Sanlı Mahallesi, 2133 ada, 3 parsel olan 1.017,99 m² alanlı "Arsa" nitelikli olup, mahallen boş arazidir.
- Kilis Belediyesinde taşınmaza ait herhangi bir ruhsat, iskân ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.
- Konu taşınmaz 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?	-	Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?	Hayır
Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	-	Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	-
İç Görüldü mü?	-	Fiilen 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 DERECEŚİ

TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU			
MAL SAHİBİ	BOŞ	İŞGAL	KİRAÇI
	X		

Taşınmaz halihazırda boş arazidir

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

Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Konu taşınmaz; 3. Derece Deprem Bölgesidir.

4.2 TAŞINMAZIN GEOMETRİK ve TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmaz, Kilis ili, Merkez ilçesi, Mehmet Sanlı Mahallesi, 2133 ada, 3 parsel olan 1.017,99 m² alanlı "Arsa" nitelikli arazidir.

Taşınmaz topoğrafik açıdan çok eğimli ve engebeli bir zemine sahiptir. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmazın sınırlarını belirleyici olarak çevresinde tel örgü vb. unsur bulunmamaktadır. Taşınmaz şekil olarak amorf yapıdadır. Konu parsel üzerinde bölge bitki örtüsü bulunduğu görülmüştür. Konu parselin 15 m cepheli olduğu imar yolu açılmamıştır.

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	☒ Elektrik	☐ Doğalgaz	☐ Asansör	
	☒ Kanalizasyon	☐ Jeneratör	☐ Kombi	☐ Yangın Merdiveni	
	☐ Hidrofor	☐ Güvenlik	☐ Klima	☐ 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 taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Bölgedeki yapılaşma ağırlıklı olarak betonarme karkas şeklindedir. Altyapı olarak şehir suyu, kanalizasyon ve elektrik hali hazırda yakın çevresinde mevcuttur.

5.EKLER

EKLER TABLOSU

EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Kilis Tapu Müdürlüğü	TAKBİS Belgesi	Var	☒	Yok	☐	İdareden temin edilmiştir.
2	Kilis Belediyesi	İmar Durumu	Var	☒	Yok	☐	Kilis Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Kilis 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: 24-6-2025-10:10



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2133/3
Taşınmaz Kimlik No:	110924636	AT Yüzölçüm(m2):	1017.99
İl/İlçe:	KİLİS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kilis	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MEHMET SANLI M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	7/683	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Arsa

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: -4646 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR(Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtme)		Kilis - 27-02-2019 15:42 - 1723	
Beyan	2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır.(Şablon: 2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır Beyan Tanımı)		Kilis - 25-06-2018 13:20 - 5418	

1 / 2

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
756922645	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	1017.99	1017.99	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 17-07-2023 12172	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Wl4xs1Ceo31 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

2 / 2



T.C.
KİLİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-59034486-121.02-8255
Konu : İmar Durumu

26/06/2025

İlgi : 13/06/2025 tarihli ve 8064 sayılı yazı.

İlgi yazıda bahse konu ilimiz Merkez İlçe Mehmet Sanlı Mahallesi 2133 ada 3 parselde kayıtlı taşınmaz İmar Planında Taks:0.35 Emsal:1.75 yapılaşma koşullu ayrık nizam 5 katlı konut alanıdır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Cihan Çağlar YAŞAR
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek
1- 1 Adet İmar Durum Belgesi
2- 1 Adet Plan Notu

Bu belge güncel elektronik imza ile imzalanmıştır. [Elektronik Adresi: https://www.kilis.bel.tr/441/Document/ImarDurumBelgesi](https://www.kilis.bel.tr/441/Document/ImarDurumBelgesi)

Yavuz Sultan Selim Mahallesi İhrami Toprak Caddesi No:7 Kilis
Ağ: www.kilis.bel.tr
Bilgi İçin: Tülay İŞİK
Harita Mühendisi
E-posta: imar@kilis.bel.tr

Keş: kilisbelediyesi@hs01.kep.tr
Telefon:3488131010

Faks: 3488132517



