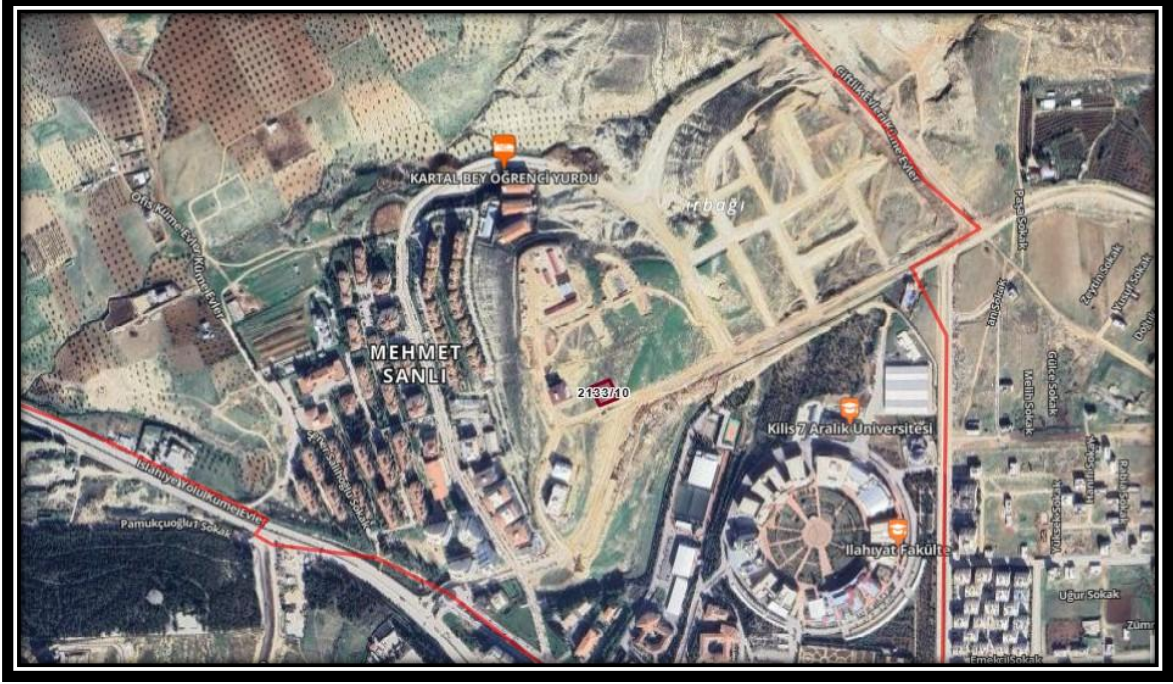


T.C.  
HAZİNE ve MALİYE BAKANLIĐI  
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI  
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



**BİLGİ NOTU**

**KİLİS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, MEHMET SANLI MAHALLESİ**

**2133 ADA, 10 PARSELİN 257/400 HİSSESİ**

**TEMMUZ, 2025**

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1 TAŞINMAZIN ADRESİ ve ULAŞIMI

Konu taşınmaz, Kilis ili, Merkez ilçesi, Mehmet Sanlı Mahallesi, 2133 ada, 10 parsel olan 1.017,72 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	1.017,72 m <sup>2</sup>
İlçesi	Merkez	Pafta No	-
Bucağı	-	Ada/ Parsel No	2133/10
Köyü	-	Taşınmaz ID	110924656
Mahallesi	Mehmet Sanlı	Arsa Payı	-
Cilt/Sayfa No	7/690	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	Malikleri Kısmında Belirtilmiştir.
Hisseli Olup Olmadığı	<input checked="" type="checkbox"/> Hisseli	<input type="checkbox"/> Tam	
Malikleri	Kilis Belediyesi 376/2400 Naciye KARAKIYIM 241/7200 Hüseyin POLAT 241/7200 Abdülkadir POLAT 241/7200 Dursun CANPOLAT 241/7200 Fatma SAYİM 241/7200 Ökkeş POLAT 241/7200 <b>Sümer Holding Anonim Şirketi 257/400</b>		
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.  -2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır. (25.06.2018 tarih, 5418 yevmiye)		

### 1.3 TAŞINMAZIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ ve TANITIMI



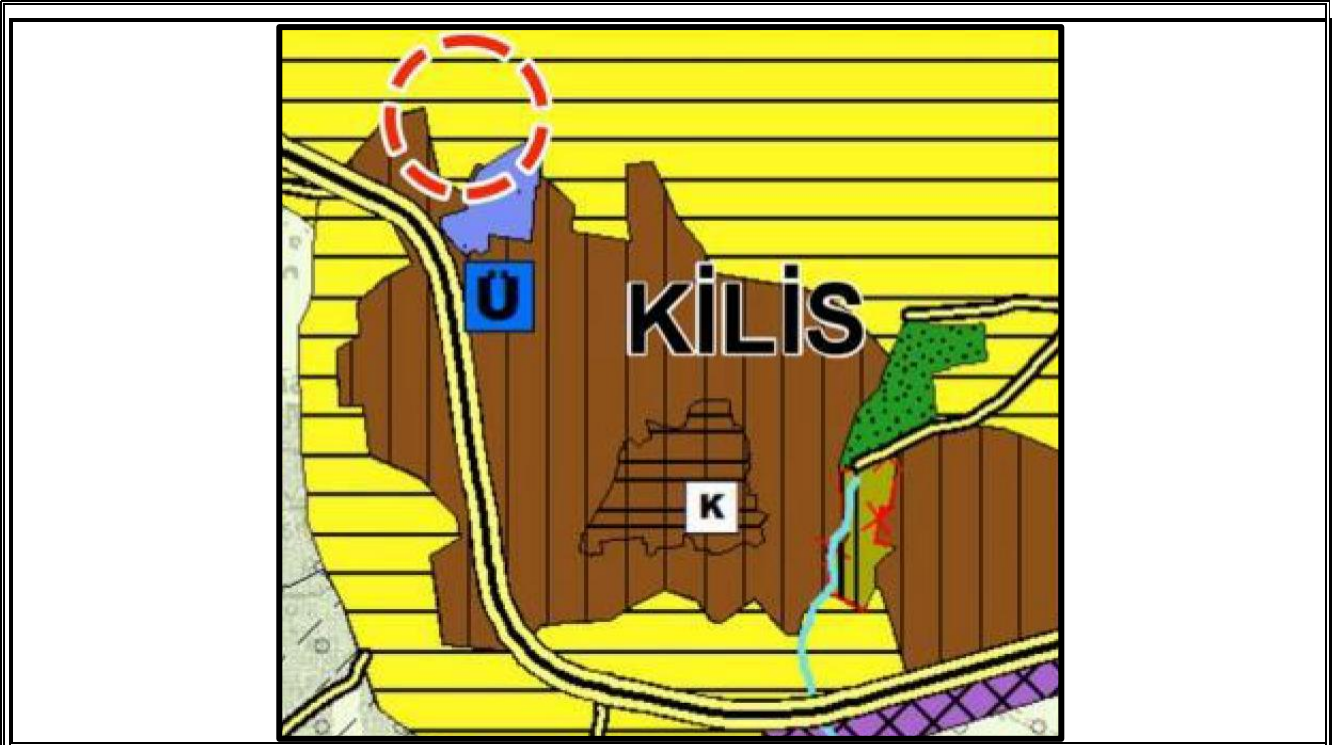
<b>GAYRİMENKULÜN KONUMU</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Şehir İçi	<input type="checkbox"/> Şehir Dışı	<input type="checkbox"/> Kırsal
<b>BÖLGEDEKİ YAPILAŞMA ORANI</b>	<input type="checkbox"/> %25 in Altında	<input checked="" type="checkbox"/> %25 - %75 Arası	<input type="checkbox"/> %75 ten Fazla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

Konu taşınmaz, Kilis ili, Merkez ilçesi, Mehmet Sanlı Mahallesi, 2133 ada, 10 parsel olan 1.017,72 m<sup>2</sup> 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.

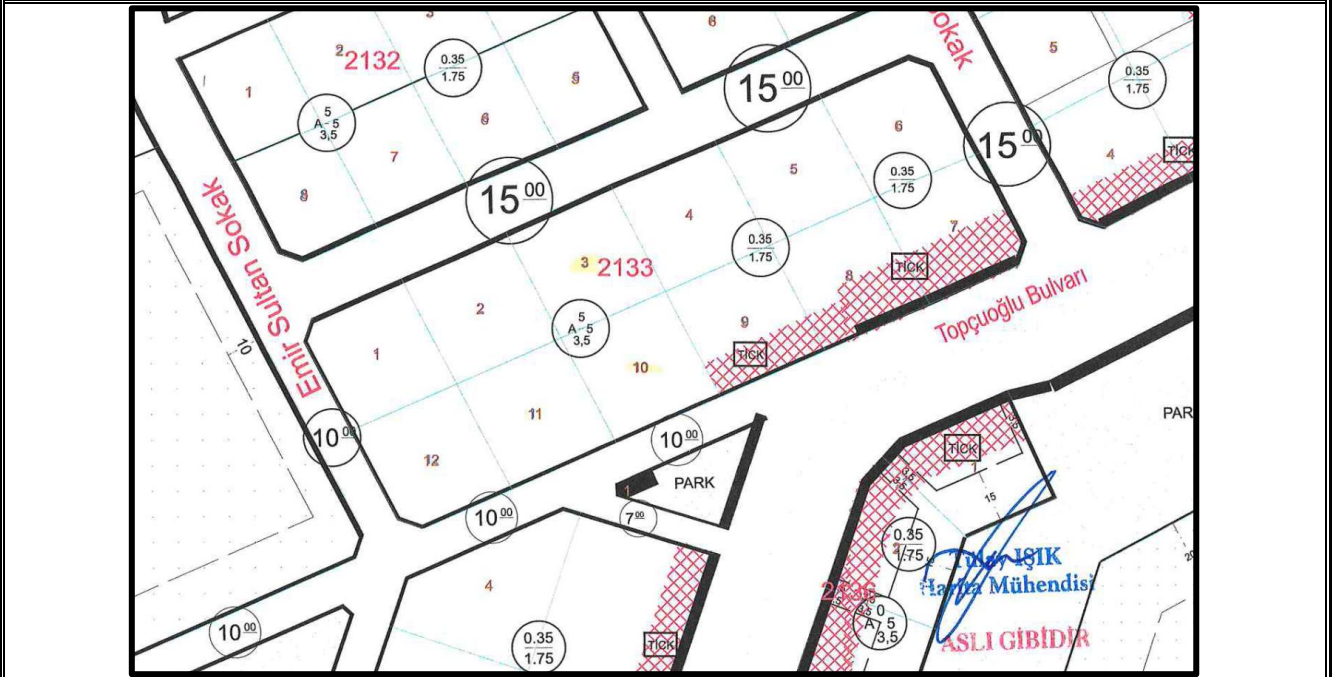
## 2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

### 2.1 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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	Emsal	1.75
Çekme Mesafesi (Ön)	5	Çekme Mesafesi (Yan)	3.5	Çekme Mesafesi (Arka)	3.5
Terk Var mı?	Hayır	Terk Sonrası Alan	1.017,72 m <sup>2</sup>		
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?	Evet				

Taşınmaz Kilis Belediyesi sınırlarında yer almaktadır.  
- Kilis Belediyesi'nden alınan 26.06.2025 tarihli ve 8255 sayılı İmar Durumu Belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; "Konut Alanı" lejanı içerisinde, ayrılmaz 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, 10 parsel olan 1.017,72 m<sup>2</sup> 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?	-
İçeride 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 DERECESESİ

##### TAŞINMAZIN KULLANICI DURUMU

MAL SAHİBİ	BOŞ	İŞGAL	KİRACI
	X		

Taşınmaz halihazırda boş arazidir

##### TAŞINMAZIN DEPREM DERECESESİ

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, 10 parsel olan 1.017,72 m<sup>2</sup> 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	<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"/> Ayrılmaz	<input 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 type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input 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>	-				
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.							
<b>5.EKLER</b>							
<b>EKLER TABLOSU</b>							
EK NO	İLGİLİ KURUM	EVRAK ADI	TEMİN DURUMU				AÇIKLAMA
1	Kilis Tapu Müdürlüğü	TAKBİS Belgesi	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	İdareden temin edilmiştir.
2	Kilis Belediyesi	İmar Durumu	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	Kilis Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Kilis 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.

BU BELGE TOPLAM 4 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 24-6-2025-10:10



Özelleştirme İdaresi Başkanlığı )

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	2133/10
Taşınmaz Kimlik No:	110924656	AT Yüzölçüm(m2):	1017.72
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:	7/690	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	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
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	

MÜLKİYET BİLGİLERİ

1 / 4

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
545337220	(SN:2861464) KİLİS BELEDİYESİ VKN:5630171136	-	376/2400	159.44	1017.72	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 26-10-2020 13417	-
545337223	(SN:112582656) NACİYE KARAKIYIM : HÜSEYİN Kızı KN:75496008458	17215501	241/7200	34.07	1017.72	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 26-10-2020 13417	-
545337227	(SN:152864917) HÜSEYİN POLAT : HÜSEYİN Oğlu KN:61945462254	17215501	241/7200	34.07	1017.72	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 26-10-2020 13417	-
545337230	(SN:153062834) ABDÜLKADİR POLAT : HÜSEYİN Oğlu KN:61939462482	17215501	241/7200	34.07	1017.72	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 26-10-2020 13417	-
545337232	(SN:153062842) DURSUN CANPOLAT : HÜSEYİN Kızı KN:16232983868	17215501	241/7200	34.07	1017.72	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince	-

2 / 4

						Yenilemenin Tescili 26-10-2020 13417	
545337235	(SN:153062847) FATMA SAYİM : HÜSEYİN Kızı KN:61789467446	17215501	241/7200	34.07	1017.72	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 26-10-2020 13417	-
545337238	(SN:114219783) ÖKKEŞ POLAT : HÜSEYİN Oğlu KN:61786467500	17215501	241/7200	34.07	1017.72	3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 26-10-2020 13417	-
756922640	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	257/400	653.89	1017.72	Tüzel KiŐiliklerin Ünvan DeđiŐikliđi 17-07-2023 12172	-

#### MÜLKİYETE AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ő/B/İ	Açıklama	Kısıtlı Malik (Hisse) Ad Soyad	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih- Yevmiye	Terkin Sebebi- Tarih- Yevmiye
Serh	Malikin tasarruf yetkisi kısıtlanmıŐtır.	ABDÜLKADİ R POLAT		Kilis - 31-01-2014 08:25 - 2016	

3 / 4

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aŐađıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) V25N96JX0xQ kodunu Online Őişlemler  
alanına yazarak dođrulayabilirsiniz.



4 / 4





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.

İlimiz Merkez İlçe Mehmet Sanlı Mahallesi 2133 ada 10 parselde kayıtlı taşınmaz İmar Planında  
Taksit:0.35 Emsal:1.75 yapılaşma koşullu ayrıntı 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 hazırlanmıştır.  
Doküman Kodu: 61080101-490-443-9545-140102000070  
E-Posta Adresi: İmar\_Cihaz\_Kilis.bel.tr-44100000070@kilis.bel.tr

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

Keç: kilisbelediyesi@ho01.kep.tr  
Telefon:3488131010  
Faks: 3488132517



