

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



BİLGİ NOTU

KİLİS İLİ, MERKEZ İLÇESİ, MEHMET SANLI MAHALLESİ

2133 ADA, 3 PARSEL

HAZİRAN, 2026

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.

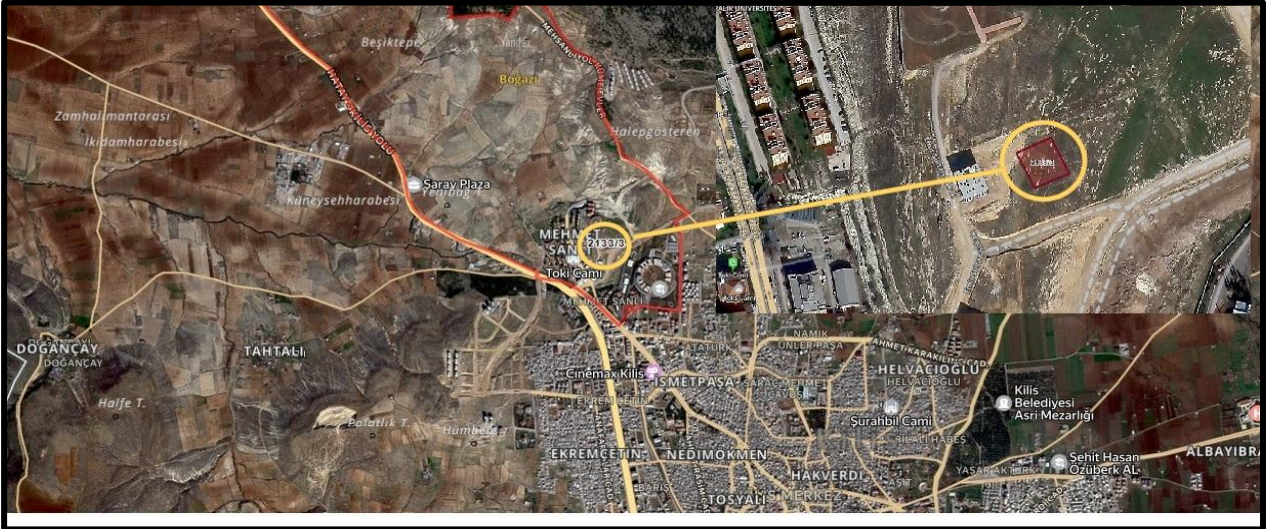
Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım ana arter olan Emir Sultan Sokak üzerinden sağlanmaktadır. Taşınmaz Topçu oğulları Bulvarı ile Emir Sultan Sokak kesişiminden üzerinden yaklaşık 50 metre gidildikten sonra sağda kalmaktadır. Bölgeye ulaşım kişisel araçlarla sağlanmaktadır. Taşınmaz en yakın toplu taşımaya 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	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	<input type="checkbox"/> Hisseli	<input checked="" type="checkbox"/> Tam	
Malikleri	Sümer Holding Anonim Şirketi		
Takyidatlar	Web Tapu portalından elektronik ortamda 30.03.2026 tarih ve saat 10:50 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: -Kullanım Amacı: -4046 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

0



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 İMKANI	<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

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.

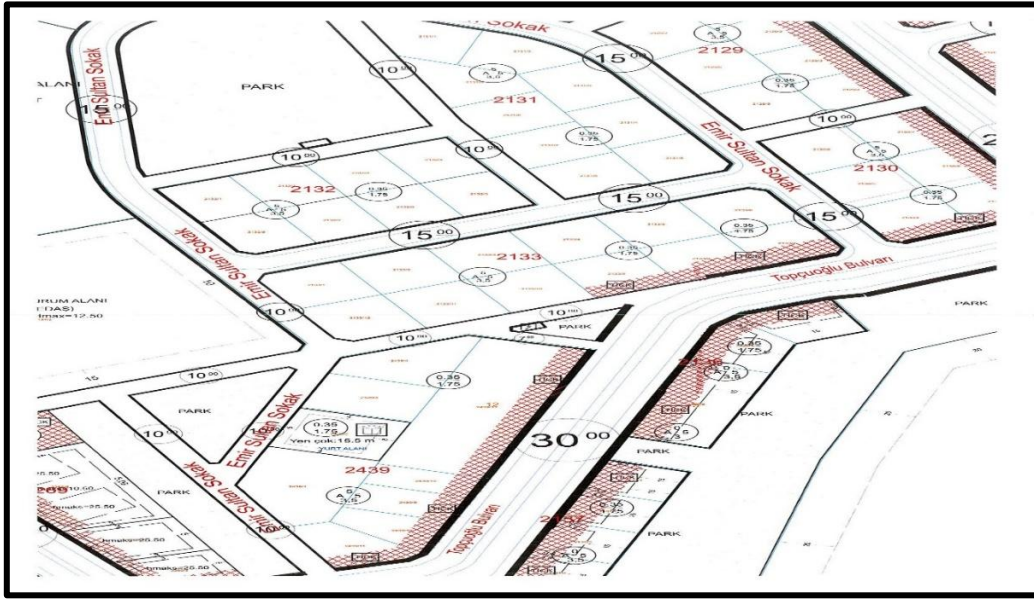
2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

2.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Kilis Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu 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	1.017,99 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?	Evet				

Taşınmaz Kilis Belediyesi sınırlarında yer almaktadır.

- Kilis Belediyesi'nden alınan 05.05.2026 tarihli ve 19584 sayılı İmar Durumu Belgesine göre konu taşınmaz 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Konut Alanı" lejantı içerisinde, ayırık 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 taşınmazla ilgili olarak dosyasında herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden şifahi bilgi ile öğrenilmiştir.
- Konu taşınmaz 2. Derece Askeri Yasak Bölge içerisinde kalmaktadır. Konuya ilişkin olarak Kara Kuvvetleri Komutanlığı tarafından iletilen görüş yazısında, taşınmazın yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı sermayeli şirketlere satılmaması kaydıyla, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına satışında ve kiralanmasında herhangi bir sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

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?	-
İçİ Görüldü mü?	-	Filen 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	KİRACI
	X		

Taşınmaz halihazırda boş arsadır.

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

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 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"/> 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 type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input 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 ve elektrik hali hazırda 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	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.



Tarih: 30-3-2026-10:50



(Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBI 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

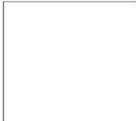
Ş/B/i	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: -4646 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR(Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasının 2/i Fıkrası Gereği Belirtilmiştir)		Kilis - 27-02-2019 15:42 - 1723	
Beyan	2. Derece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

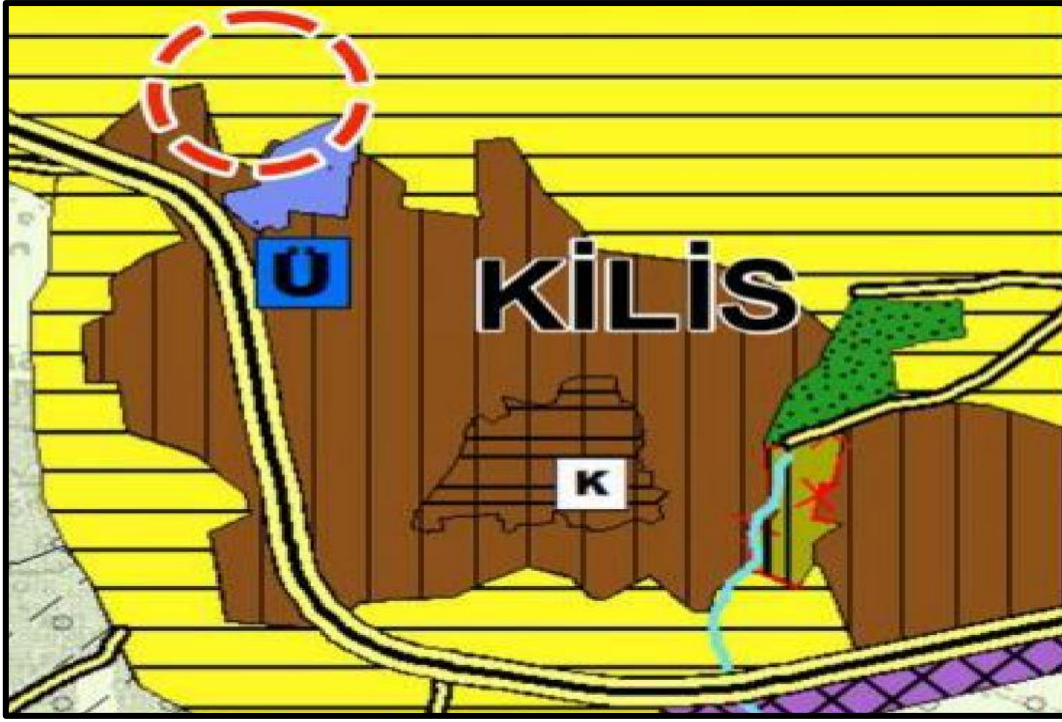
MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin 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) kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.







T.C.
KİLİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

7. Proje
189
(7. Proj - Grp B)



Sayı : E-59034486-121.02-19584
Konu : Bilgi ve Belge

05/05/2026

ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
7.Proje Grup Başkanlığı

Hazine ve Maliye Bakanlığı
(ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANI
Kayıt Sayısı: 50464
11.05.2026 12:04:15 tarihinde tevl
almıştır



İlgi : 24/04/2026 tarihli ve E-61602339-754-97303 sayılı yazı.

İlgi yazıda bahse konu İlimiz Merkez İlçe Mehmet Sanlı Mahallesi 2133 ada 3 ve 10 parselerde kayıtlı taşınmazlar imar planında taks:0.35 Emsal:1.75 yapılaşma koşullu ayırık nizam 5 katlı konut alanıdır.Talep edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları, plan notları ve paftaları ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Cihan Çağlar YAŞAR
Başkan a.
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek 1 Adet Dosya

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 150B95B9-14BD-48E6-9663-F1FF8DA19044

Doğrulama Adresi: https://ebys.kilis.bel.tr:444/document/records/public_search

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

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

Faks: 3488132517



HİZMETE ÖZEL

T.C.

KARA KUVVETLERİ KOMUTANLIĞI
6'ncı Mekanize Piyade Tümen Komutanlığı
Harekat Eğitim Şube Müdürlüğü

Sayı : O-93079286-340.01-5051206
Konu : Kilis İli, Mehmet Şanlı Mah.deki Taşınmaz
Hakkında

15 Mart 2021

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Hazine Ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığının Sayı:61602329-101.01-2873 sayılı yazısı.
b) 81/2365 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.
c) 83/5949 sayılı Askeri Yasak Bölgeleri ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği.
ç) 29 Nisan 2017 tarihli, SAYI: 30052 " Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında" 690 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname.
d) 16 Ağustos 2012 tarihli ve 28386 sayılı "2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 36'ncı Maddesi Kapsamındaki Şirketlerin ve İştiraklerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Aynı Hak Edinimine İlişkin Yönetmelik".
e) Genelkurmay Başkanlığının 10 Aralık 2018 tarihli, HRK.:26702250-3270-155133-18/ Hrk.Pl. D.AĞHIŞ (8) "MEGSİS Uygulaması" konulu yazısı

1. Kilis İli, Merkez ilçesi, Mehmet Şanlı mahallesi 2133 ada 3 ve 10 parsellerdeki taşınmazların özelleştirme talebi ilgi (a) ile bildirilerek konuya ilişkin görüşlerin bildirilmesi istenmiştir.

2. Bahse konu taşınmazların, ilgi (b ve c) mevzuat ve K.K.K.lığı sorumluluk bölgesi kapsamında ilgi (f) emir kapsamında incelenmesi neticesinde; 2'nci derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde kaldığı tespit edilmiştir.

3. Sonuç olarak AGB içerisinde bulunan taşınmazın cebri icra yoluyla satışına ilişkin olarak; ilgi (c) kanun 8'inci ve 9'uncu maddelerinde yer alan tüm hükümlerinin satışı gerçekleştirecek kişi /kurum tarafından tam ve eksiksiz yerine getirilmesi ve *Yabancı Uyruktu Şahıs/Yabancı Sermayeli Şirketlere satılmamak koşuluyla Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına satılmasında/kiralanmasında sakınca olmadığı* yangın ve patlama tehlikesi gösteren her türlü maddenin imalinin yapılmaması, depolanmaması ve satış yerinin açılmaması ayrıca Askeri Yasak-Güvenlik Bölgesi olarak tespit edilen Türk Silahlı Kuvvetlerine ait kışla, Kışa, karargah, Kurum, Ordugah gibi tesislerin fotoğraf ve filminin çekilmesi, harita, resim, krokininin yapılması not alınması veya harita uygulaması gibi faaliyetlerde bulunulması, bölgenin savunma ve güvenlik tedbirlerini aksatacak, bozacak, ve açıklayacak cihazlar kullanılması, her türlü inşaat faaliyeti(yıkım, dönüşüm, tamirat, tadilat) yapılmaması ve ilgi (b-c) hükümleri saklı kalmak kaydı ile Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına satış uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Arz ederim.

Halit ERBAŞ
Ulş. Alb.
Kurmay Başkanı

Dağıtım :
Hazine ve Maliye Bakanlığına

Kur. Bşk.lığı Hrk.Eğt. Ş.M.d.İçişleri Hd. ve AYB Ka. Adana / Merkez
Telefon No :90(322)3443108 Faks No :90(322)3443119
e-posta: İnternet Adresi: <http://www.kkk.tsk.tr>
Kep Adresi: karakuvvetler.komutanligi@hs01.kep.tr

Bilgi İçin: GHİS SvL.Mc. Meryem Neslihan OKŞAŞ
Askeri Yasak Ve Güvenlik Bölgesi Uzmanı
Telefon No: 352330291

CamScanner ile tarandı

