

**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 NO.LU PARSEL**

Haziran, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1. 1. Taşınmaz Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmaz; Mehmet Sanlı Mahallesi, Emir Sultan Sokak Merkez / Kilis (36.7338°K : 37.0992°D)

Taşınmaza ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-410 Karayolundan Kilis yönüne ilerlerken, Erdoğan Bayraktar caddesi mevkisine sapılır ve yaklaşık 400 m. ilerledikten sonra Emir Sultan Sokağına sapıldıktan sonra konu taşınmaz sağ tarafta konumlanmaktadır.

1. 2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	KİLİS	Blok No	-
İlçesi	MERKEZ	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	-	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	MEHMET SANLI	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	7
Niteliği	ARSA	Sahife No	683
Pafta	-	Edinme Tarihi	17.07.2023
Ada	2133	Edinme Yevmiye No	12172
Parsel	3	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	1.017,99 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ş.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1. 3. Tapu Takyidat Bilgileri

2133 Ada 3 Parsel:

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)

Şerhler Hanesinde:

-Herhangi bir şerh kaydı bulunmamaktadır.

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde:

-Herhangi bir hak ve mükellefiyet kaydı bulunmamaktadır.

Rehinler Hanesinde:

-Herhangi bir rehin kaydı bulunmamaktadır.

1. 4. Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

Kilis il merkezi Gaziantep'e 55 km, Suriye sınırına ise 10 km mesafede bulunmaktadır. Yüzölçümü 1.521 km² olan Kilis, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde, Hatay-Maraş Oluğu ile Fırat Irmağı arasında uzanan Gaziantep Platosu'nun güneybatı kısmında, Türkiye - Suriye sınırı

boylarında 360 K enlemi ve 320 D boylamı değerleri arasındadır. Şehir bu konumuyla Akdeniz ve Güneydoğu bölgeleri arasındaki geçiş kuşağı üzerinde bulunur. Ortalama yüksekliğinin fazla olmadığı (680 metre) bölgenin değişik kısımları arasında büyük yükselti farkları bulunmamaktadır. 1995 yılında il statüsüne kavuşan Kilis'in sınır hattı, Güneyde Türkiye-Suriye sınırı, Batı ve Kuzeybatıda Gaziantep'in İslahiye ilçesi, Kuzey ve Kuzeydoğuda Gaziantep merkez ve doğuda Gaziantep'in Oğuzeli ilçeleriyle çevrilidir.



Kilis'in sanayisinin en belirgin özelliği tarımsal ve hayvansal kaynak potansiyeline yönelik olmasıdır. İlin tarımında önemli bir yer tutan zeytin, üzüm ve buğday ürünleri aynı zamanda imalat sanayinde; pekmez, alkol, zeytinyağı ve bulgur üretim tesislerinde girdi olarak kullanılmaktadır. Özellikle üzüm ve zeytin, Kilis'e katma değer kazandıran iki önemli ürün grubunu oluşturmaktadır. Kilis Organize Sanayi Bölgesi 90 hektarlık alana kurulmuştur. En küçüğü 4.762 m², en büyüğü 42.818 m² alanlarda olmak üzere toplam 37 sanayi parseli mevcuttur. OSB dışında sanayi tesisleri de bulunmaktadır. Bu tesislerde; pekmez, zeytinyağı, bulgur, dövme, biber, tahin-helva, suma (saf alkol), plastik ambalaj çantaları, sabun, yorgan, hazır yemek üretilmekte ayrıca 39 adet zeytinyağı fabrikası bulunmaktadır.

Kaynak: kilis.gov.tr, 2024

Kilis nüfusu 2024 yılı itibarı ile 155.179 kişidir. Bu nüfusun 78.198 kişisi erkek ve 76.981 kişisi kadınlardan oluşmaktadır. Yüzde olarak ise nüfusun; %50,08'i erkek, %49,92'si kadındır.

Yıl	Kilis İli	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	155.179	78.198	76.981
2022	147.919	74.504	73.415
2021	145.826	73.803	72.023

Kaynak: TÜİK, 2024

MERKEZ İLÇESİ; sınırları 38 derece 27' ve 38 derece 01' boylamları ile 36 derece 38' ve 37 derece 32' arasında bulunan Kilis ilinin yüzölçümü 1.412 km² dir. İldeki başlıca çaylar; Afrin

Çayı, Sunnep Çayı, Sabun Suyu Çayı ve Balık Suyu Çayları olup bu çayların geçtiği arazilerde sulu tarım yapılabilir. Kilis ilinin %12,2 si orman ve fundalık arazi %69,3 ü tarım alanı %7,7 si çayır ve mera arazisi %10,6 sı tarım dışı araziden oluşmaktadır. Kilis 06 Haziran 1995 gün ve 22305 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 550 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Yalova ve Karabük'le beraber il olmuştur. 2024 TÜİK verilerine göre merkez ilçeye birlikte 4 İlçe, 4 belediye, bu belediyelerde 89 mahalle, ayrıca 138 köy bulunmaktadır.

Kaynak: kilis.gov.tr, 2024

Merkez'in nüfusu 2024 yılı itibarı ile 130.665 kişidir. Bu nüfus, 65.367'si erkek ve 65.298'i kadınlarda oluşmaktadır.

Yıl	Merkez Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	130.665	65.367	65.298
2022	125.079	62.613	62.466
2021	122.288	61.566	60.722

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; "Mehmet Sanlı Mahallesi, Emir Sultan Sokak Merkez / Kilis" açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Kilis kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.

Merkez ilçe Mehmet Sanlı Mahallesi merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 7-8 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 9-10 katlı yapılar görülebilmektedir. Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Merkez ilçenin kent merkezinin güney yönünde gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın düşük olduğu, güneydoğu istikametine gidildikçe yapıların yoğunluğunun arttığı gözlemlenmiştir.

Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %30 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 19.12.2022 tarihinde onaylanmış Kilis İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında yer alan konu taşınmazın "Kentsel Gelişme Alan" plan kararında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

T.C. Kilis Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 02.05.2024 tarih ve 9364952 sayılı yazısında konu taşınmaza ait 1/25.000 ölçekli planın yer almadığı bilgisi alınmıştır.

2.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

T.C. Kilis Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden edinilen bilgilere göre konu taşınmaza ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planda "Gelişme Konut Alanı" imar lejantında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Kilis Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden 30.04.2023 tarih ve 5167 sayılı yazısında konu taşınmaza ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinde "TAKS:0.35 KAKS:1.75 Yençok= 5 kat "Gelişme Konut Alanı" imar koşullarına 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	Taşınmaz mahallinde arsa vasıflıdır.			

4.2. Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: Parsel düzgün dikdörtgen bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Parselin kuzeyinde planlanmış yola cephesi bulunduğu ancak mahallinde yapılan incelemelerde kadastral yolun açılmadığı tespit edilmiş olup diğer cepheleri komşu parsellere sınırdır.

Eğim: Taşınmazın bulunduğu bölge eğimli 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>Mevcudiyeti</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	WEBTAPU Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.
<u>İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK 2</u>	Kadastro ile İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	TKGM Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi

	<i>Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)</i>		
<u>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u>			
<u>EK3</u>	<i>İmar Durumu</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	<i>Kilis Belediyesi'nden temin edilmiştir.</i>
<u>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</u>			
<u>EK 4</u>	<i>Fotoğraflar</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Var <input type="checkbox"/> Yok	<i>Mahallinde yapılan tespitler sırasında çekilmiştir.</i>

EK 1: TAKYİDAT BELGESİ

BU BELGE TOPLAM 2 SAYFADAN OLUŞMAKTADIR BİLGİ AMAÇLIDIR.

Tarih: 23-5-2024-15:46



Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTaşınmaz	Ada/Parsel:	2133/3
Taşınmaz Kimlik No:	110924636	AT Yüzölçüm(m2):	1017.99
İl/ilçe:	KİLİS/MERKEZ	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Kilis	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	MEHMET SANLI M	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	-	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	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Kullanım Amacı: -4646 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR(Şablon: 4046 Sayılı Özelleştirme Yasasınının 2/İ 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	Eİ 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	-



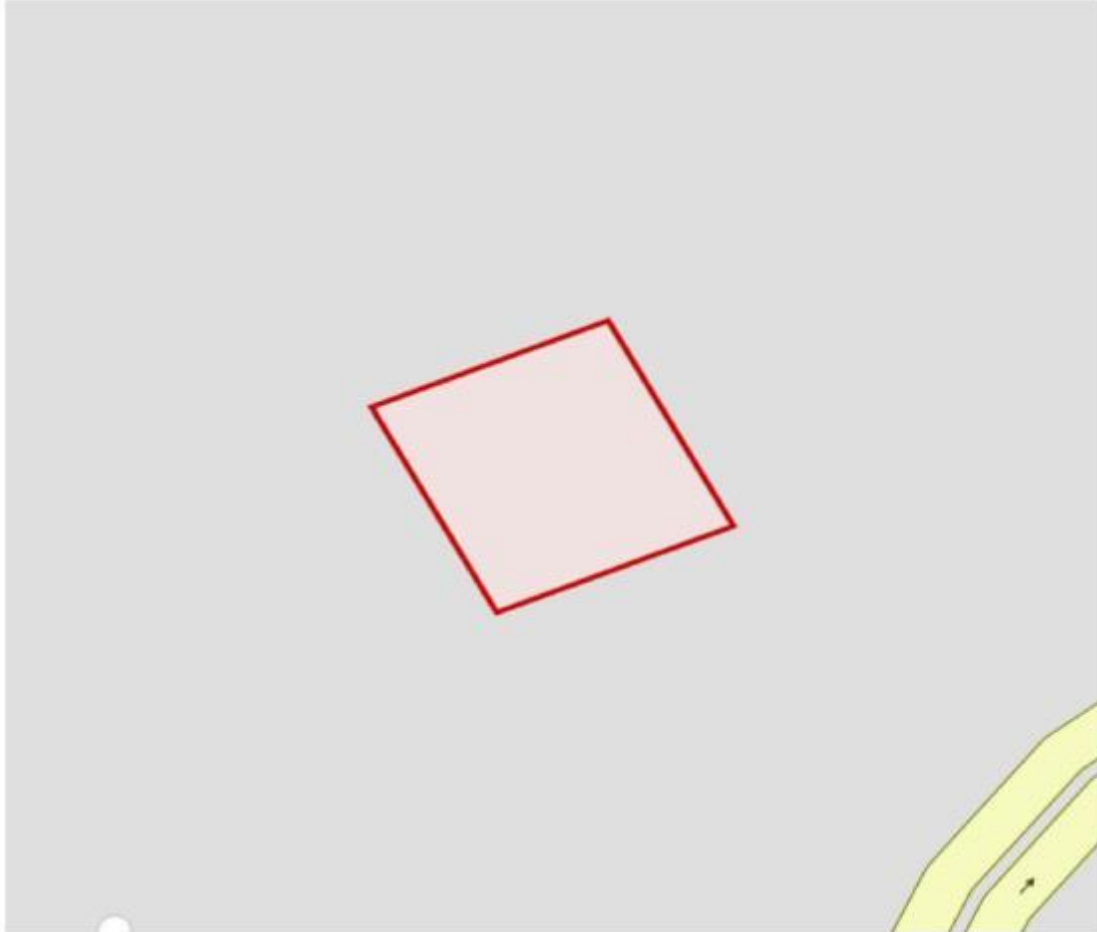
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

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

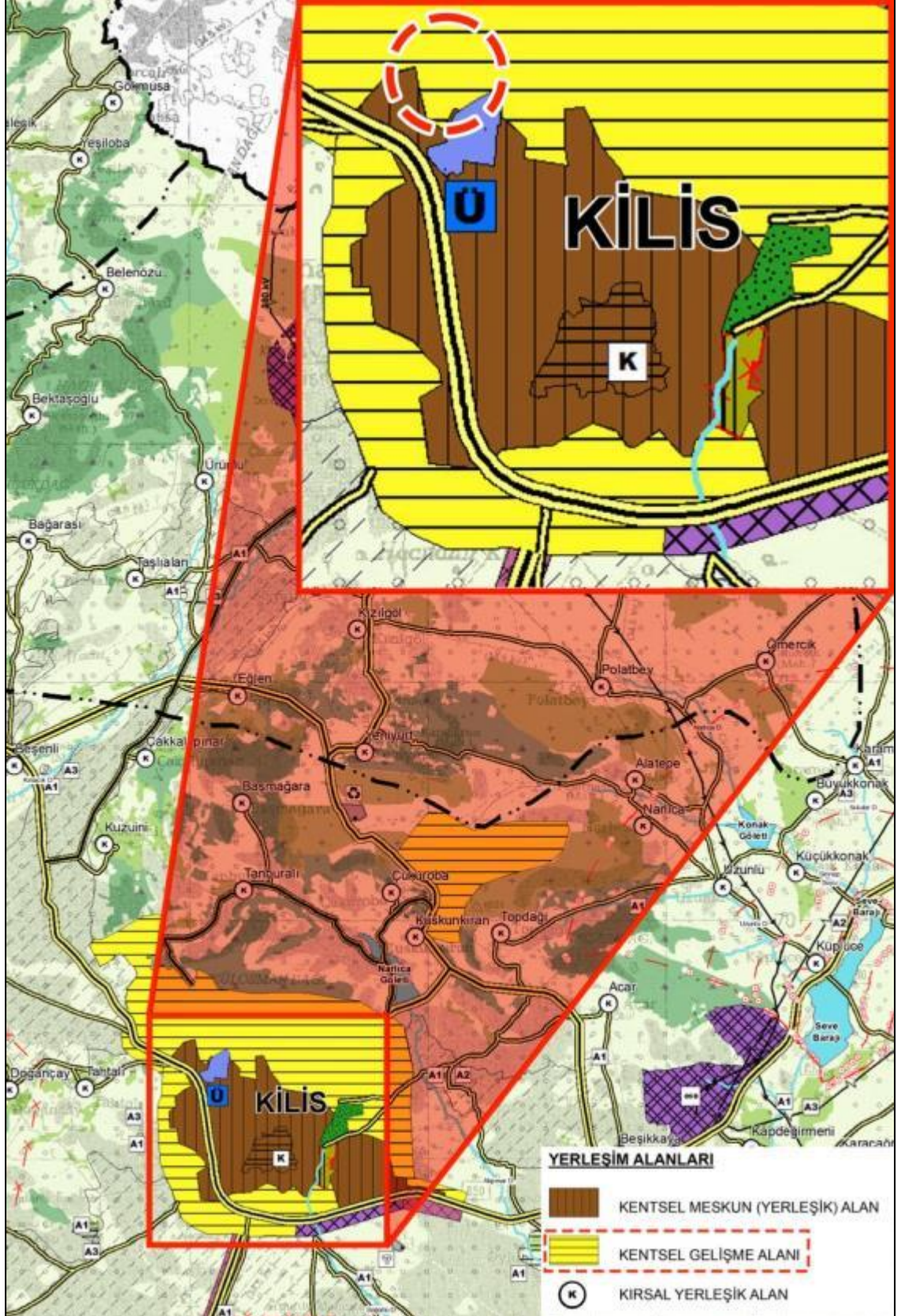


2 / 2

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

		TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ			
İl					Mahalle/Köy
Kilis	Merkez				Mehmet Sanlı
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
2133	3	1.017,99	Arsa		O38-D-02-B-3-B
					
<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





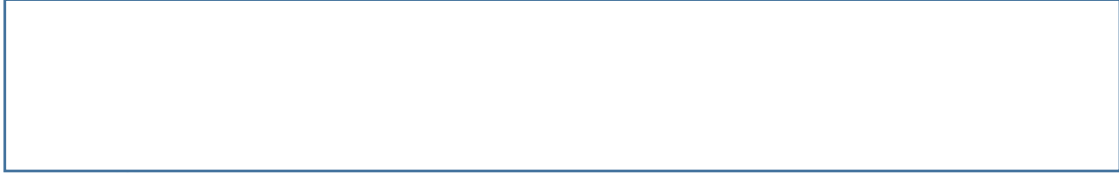
T.C.
KİLİS VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-74222002-305.02-9364952

02.05.2024

Konu : Çevre Düzeni Planı Hk.



İlgi yazıda, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile 25.01.2024 tarihinde aralarında yapılan "Danışmanlık Hizmeti Sözleşmesi" çerçevesinde hazırlanacak değerlendirme raporuna veri teşkil edecek olan değerlendirmeye konu Maliye Hazinesi olan Kilis İli, Merkez İlçesi, Mehmet Sanlı Mahallesi, 2133 ada 3 ve 10 nolu parsellerin Çevre Düzeni planında hangi amaç için ayrıldığı sorulmaktadır.

Söz konusu parseller Kilis İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda (ÇDP) genel arazi kullanım kararları itibarıyla "Kentsel Gelişme Alanı" olarak tanımlanan bölge içerisinde kalmakta olup ÇDP Örneği'nin yazımız ekinde gönderildiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Tuncay MÜLAYİM
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek:

- 1 - ÇDP Örneği (2133 ada 3 parsel)
- 2 - ÇDP Örneği (2133 ada 10 parsel)
- 3 - Lejant Paftası

Bu belge, güvenli elektronik imz ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0A8B5523-6342-450B-BC3B-B433E069745B

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Necmettin Erbakan Mahallesi İnönü Caddesi No:2

Telefon No: (0348) 813 99 81

Telefon No : (0348) 8139981-82

Telefon No: (0348) 813 99 81

Belgegeçer No : (0348) 8134912

KEP Adresi: kiliscevreveshircilik@hs01.kep.tr

YFB Adresi : Kilis@ozelnet.gov.tr





T.C.
KİLİS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 59034486-İM-5167
Konu : İmar Durumu

30/04/2024



İlgi : 19/04/2024 tarihli ve bila sayılı yazı.

İlgi yazınızda belirtilen ilimiz Merkez İlçe Mehmet Sanlı Mahallesi 2133 ada 3 ve 10 parselde kayıtlı taşınmaz imar planında ayrıık nizam 5 katlı Emsal:1,75, Taks:0.35 yapılaşma koşullu konut alanıdır.

Bilgilerinize rica ederim.

Cihan Çağlar YAŐAR
BaŐkan a.
Belediye BaŐkan Yardımcısı

Ek 1 Adet İmar Durum Belgesi

Doğrulama Kodu: 7880542C-6774-6769-864E-1A304F8A3190A

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://kily.bel.tr/444/okunveri/ozonb/ia810/qrqr3>

Yavuz Sultan Selim Mahallesi İhami Toprak Caddesi No:7 Kilis
Ağ: www.kilis.bel.tr
Bilgi için: İbrahim Emrah KATMER
İnşaat Mühendisi
E-posta: imar@kilis.bel.tr

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

Faks: 3488132517



EK 4: FOTOĞRAFLAR













