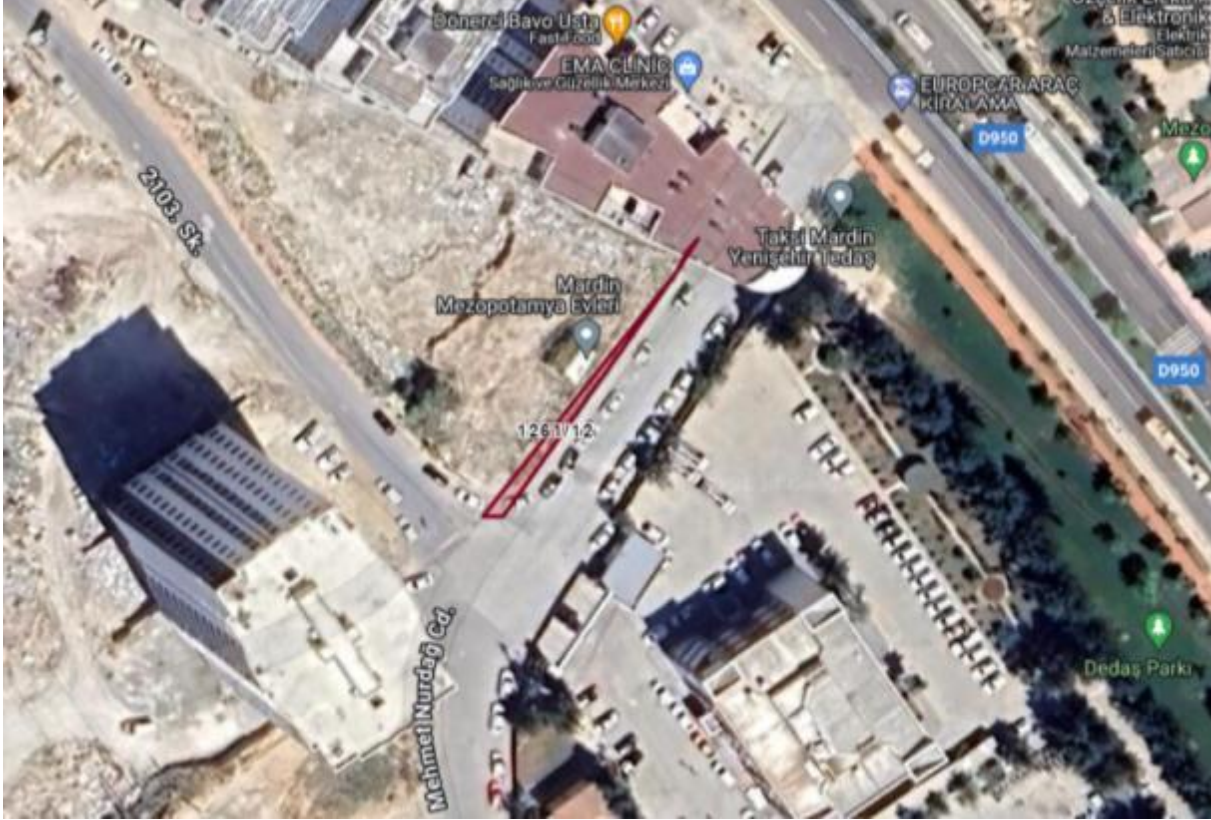


**T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI
SÜMER HOLDİNG A.Ő. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**



BİLGİ NOTU

**MARDİN İLİ ARTUKLU İLÇESİ NUR MAHALLESİ
1261 ADA 12 NO.LU PARSEL**

Haziran, 2024

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Konu taşınmazlar; Nur Mahallesi, Mehmet Nurdağ Caddesi Artuklu / Mardin (37.3325°K : 40.7082°D)

Taşınmazlara ulaşım tarif olarak şu şekildedir; D-950 Karayolundan Mardin yönüne ilerlerken, Diyarbakır Bulvarına sapılır ve yaklaşık 1,80 km. ilerledikten sonra Mehmet Nurdağı caddesine sapılır ve yaklaşık 100 m. ilerledikten sonra konu taşınmaz sağ tarafta konumlanmaktadır.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	MARDİN	Blok No	-
İlçesi	ARTUKLU	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	NUR	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	AYINSİNCE	Cilt No	43
Niteliği	TARLA	Sahife No	4111
Pafta	-	Edinme Tarihi	19.09.2023
Ada	1261	Edinme Yevmiye No	19633
Parsel	12	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	87,03 m ²		
Malik	SÜMER HOLDİNG A.Ş.	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

1.3. Tapu Takyidat Bilgileri

Şerh: Bulunmamaktadır.

Beyan: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Şablon: Diğer) (Tarih:27.02.2019 – Yevmiye:1772)

İrtifak: Bulunmamaktadır.

Rehin: Bulunmamaktadır.

1.4. Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

Mardin 8.891 km² yüzölçümü ile 36 55 - 38 51 Kuzey Enlemleri ve 39 56 - 42 54 Doğu Boylamları arasında yer alır. Diyarbakır, Şanlıurfa, Batman, Siirt, Şırnak ve Suriye ile sınır komşusudur.

Mardin topraklarının % 4.8 ini kaplayan dağlar doğu-batı istikametinde uzanır ve ovoiden ortalama 600 metre yükseklikte çok geniş bir kütle oluşturur. Yükselti bazı kesimlerde 1.000 metre üzerine çıkar. Dağlar genellikle çıplaktır. Büyük bölümü kalkerli olduğundan çatlaklar ve yarıklar oluşmuştur. Yüzeysel suları çatlaklardan dibe çekilmekte ve ovalara yakın platolarda yüzeyle çıkmaktadır. Killi ve kireçli yapıda topraklarda Mardin, Mazıdağı, Derik, Midyat, Savur ve Nusaybin'in yükseklerinde meşe ağaçlarına rastlanır. Dağların kalkerli kesimleri hızla aşınarak platolara dönüşmüştür. Bu platolar yer yer yüzeyle çıkan lavlarla kaplıdır. Mardin'de Gümüş

Çayı. Çağ Çağ suyu ve Savur Çayı yanı sıra Seyhan Deresi ve Yeşilli Gülzar Deresi bulunmaktadır.

Dicle ve Fırat nehirlerinin kolları il topraklarında koridor oluşturmuştur. Dicle Vadisi ile Kızıltepe, Mardin ve Nusaybin Ovaları mevcuttur. İklim olarak Akdeniz iklimi ile karasal iklimin ortak özelliklerine sahiptir. Yazları çok sıcak ve kurak, kışları ise yağışlı ve soğuktur.



Ekonomisi tarım, hayvancılık ve ticarete dayalıdır.

Mardin ilinin iklimi üzerinde kuzeydeki yüksek dağlar etkili olmaktadır. Bölgede kış döneminde oluşan yüksek basınç alanı, kış aylarının soğuk geçmesine yol açar. Bir yandan güneydeki çöl ikliminin etkisi altında bulunması, bir yandan kuzeydeki yüksek dağların serin hava kütlelerinin bölgeye girişini engellemesi nedeniyle ilin genelinde yazlar çok sıcak geçerken karasal iklimin tipik özelliği görülür. Ancak Derik, Nusaybin ve Savur ilçelerinde pamuk, fındık ve zeytin gibi ürünlerin yetişmesi mikroklima özelliğinin yörede hüküm sürerken Akdeniz iklimi ile karasal iklimin ortak özelliklerine sahiptir.

Kaynak: mardin.gov.tr, 2024

Mardin nüfusu 2024 yılı itibarı ile 888.874 kişidir. Bu nüfusun 446.320 kişisi erkek ve 442.554 kişisi kadınlardan oluşmaktadır. Yüzde olarak ise nüfusun; %50,08'i erkek, %49,92'si kadındır.

Yıl	Mardin Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	888.874	446.320	442.554
2022	870.374	436.361	434.013
2021	862.757	432.288	430.469

Kaynak: TÜİK, 2024

ARTUKLU İLÇESİ; Güneydoğu Anadolu Bölgesinin güneydoğusunda bulunan Mardin ilimizin idari sınırları itibari ile merkezinde yer alan Artuklu İlçesi, Dağlık kesimden başlayıp Yukarı Mezopotamya havzası ile çevrilidir. Kuzeyde Savur, Doğuda Yeşilli, Ömerli ve Nusaybin ilçeleri, Güneyde Suriye Devlet sınırı, Batıda Kızıltepe ve Mazıdağı ilçeleri ile komşudur. Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde sanayi ve ticaret yapısıyla önemli yer işgal ederek dikkat çekmeye başlamıştır. Artuklu ilçemizin geleneksel ekonomik yapısı tarım, el sanatları, ticaret ve son zamanlarda artış gösteren imalat sanayi ile küçük çaplı sanayiye dayalıdır. Uluslararası Nakliyat ilçenin ekonomisinde önemli bir yeri tutmaktadır. İlçenin Nusaybin Sınır kapısı (Suriye) ve Habur Sınır kapısına çok yakın olması sebebiyle nakliyecilik gelişmiştir. Son yıllarda Artuklu ilçesine verilen teşviklerin büyük bir kısmı nakliyecilik, tarım ve hayvancılık sektörüne yöneliktir.

Kaynak: artuklu.gov.tr, 2024

Artuklu'nun nüfusu 2024 yılı itibarı ile 194.073 kişidir. Bu nüfus, 96.672 erkek ve 97.401 kadından oluşmaktadır. Yüzde olarak ise: %48,30 erkek, %51,70 kadındır.

Yıl	Artuklu Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2023	194.073	96.672	97.401
2022	189.769	94.999	94.770
2021	186.622	93.822	92.800

Kaynak: TÜİK, 2024

Taşınmaz; “Nur Mahallesi, Mehmet Nurdağ Caddesi Artuklu / Mardin” açık adresinde konumlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge; Artuklu kent merkezinin kuzeybatısında yer almaktadır.

Artuklu ilçe Nur Mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, ağırlıklı olarak 6-7 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 9-10 katlı yapılar görülebilmektedir. yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Artuklu kent merkezinin güneydoğusu yönünde gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın orta düzeyde 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 itibari 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 06.09.2022 tarihinde onaylanmış Mardin-Batman-Siirt-Şırnak-Hakkari Planlama Bölgesi 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. Mardin Büyükşehir 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. Mardin Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğü konu taşınmaza ait 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut+Ticaret Alanı" imar lejantında yer aldığı bilgisi alınmıştır.

2.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

T.C. Artuklu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü konu taşınmaza ait 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği'nde "E:2.45 Yençok= 7 kat Konut+Ticaret 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.
- Yerde 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: 1261 Ada 12 no.lu parsel amorf bir geometriye sahiptir.

Parsel Ölçüleri: Parselin güneydoğusu yola cepheli olup parselin diğer cepheleri komşu parsellere sınırdır.

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			
Numarası	Adı	Mevcutiyeti	Açıklama
<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	Artuklu 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	Artuklu 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

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	1261/12
Taşınmaz Kimlik No:	114850406	AT Yüzölçüm(m2):	87.03
İl/İlçe:	MARDİN/ARTUKLU	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Artuklu	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	NUR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevki:	Ayinsince	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	43/4111	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	Tarla

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun Hükümlerine Tabidir. (Şablon: Diğer)	(SN:8289254) MALİYE VE HAZINE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Artuklu - 27-02-2019 11:32 - 1772	

1 / 2

		BAŞKANLIĞI VKN:1460037187		
--	--	------------------------------	--	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
770968747	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	87.03	87.03	Tüzel Kişiliklerin Unvan Değişikliği 19-09-2023 19633	-



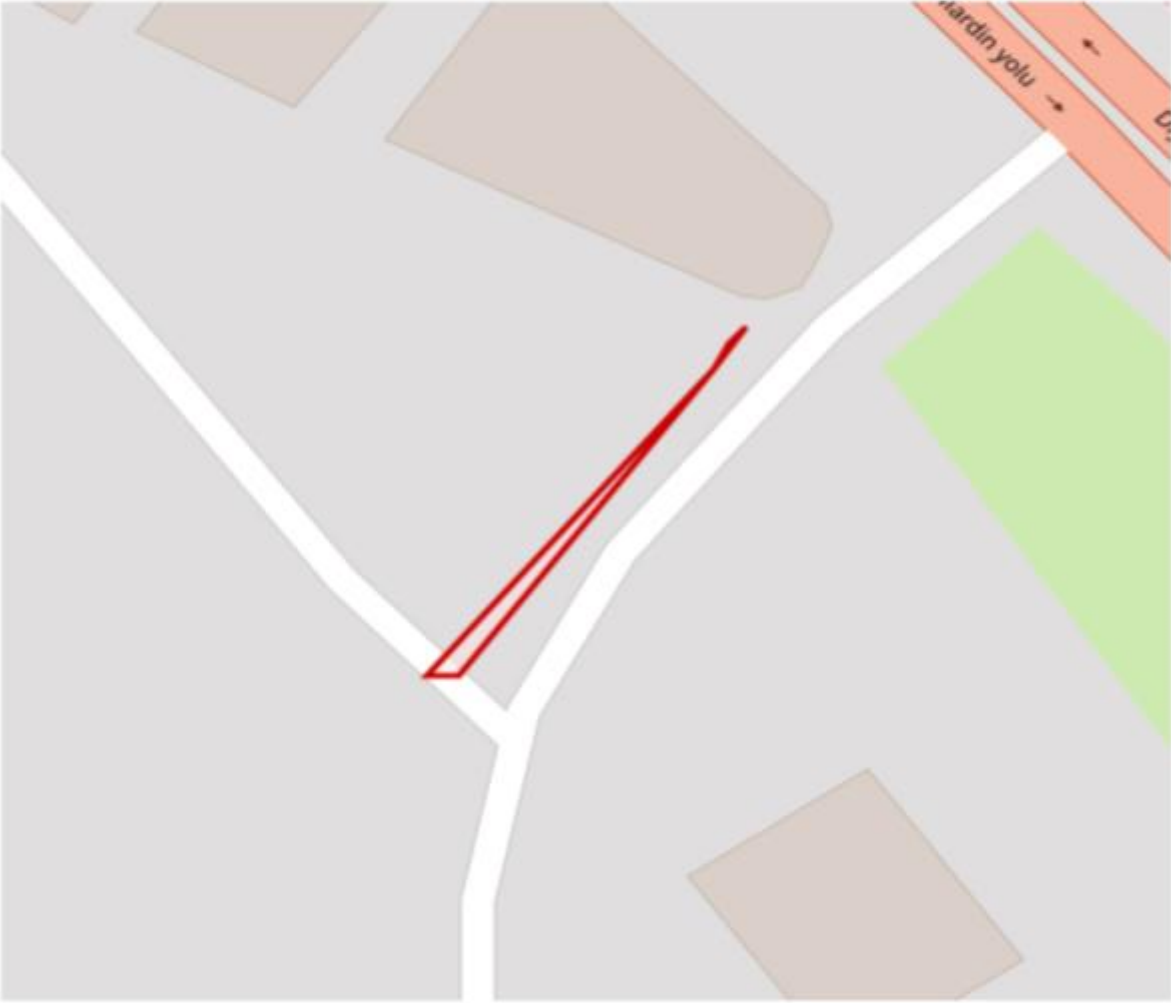
Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) **kvgos8811am** kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.

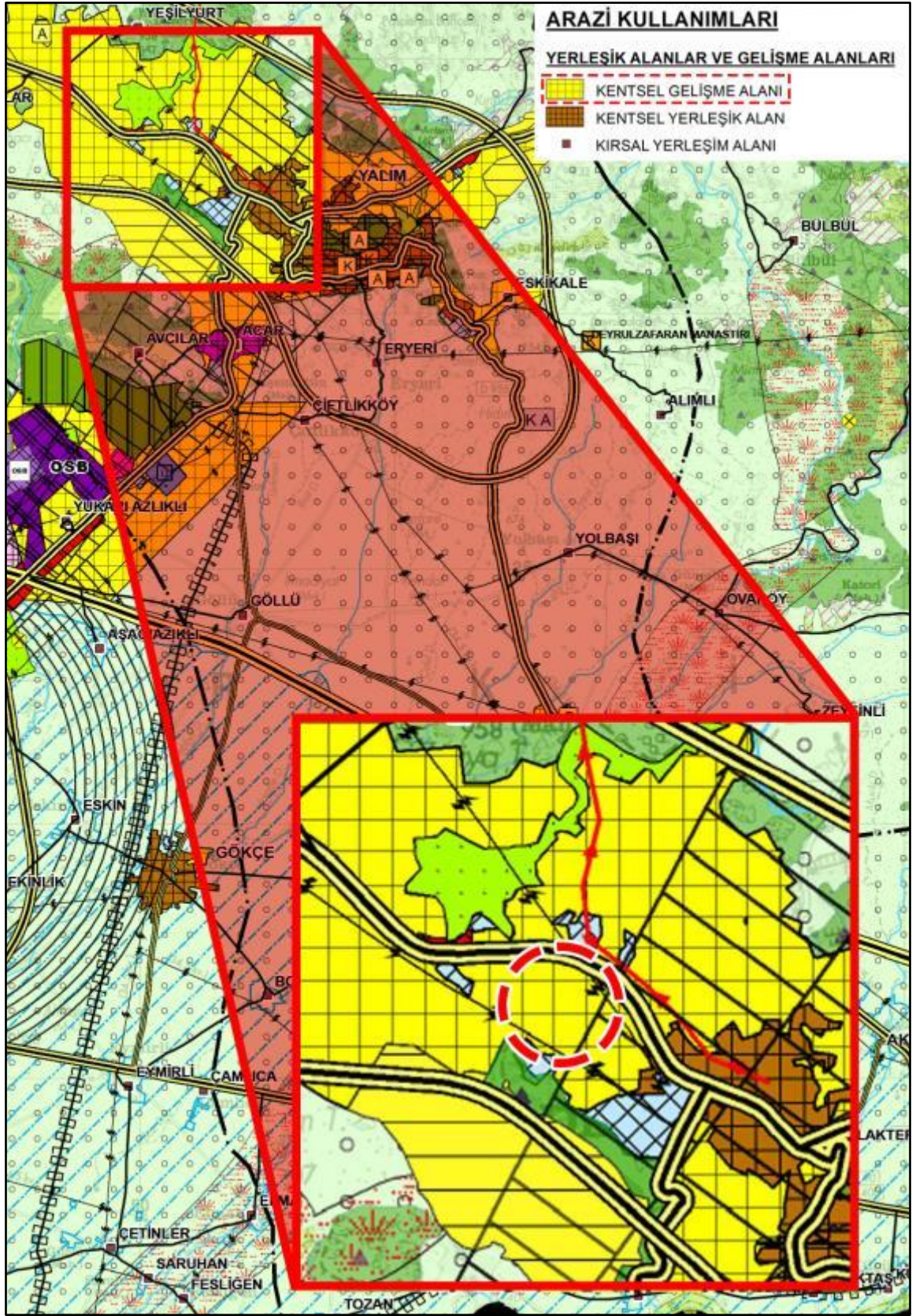


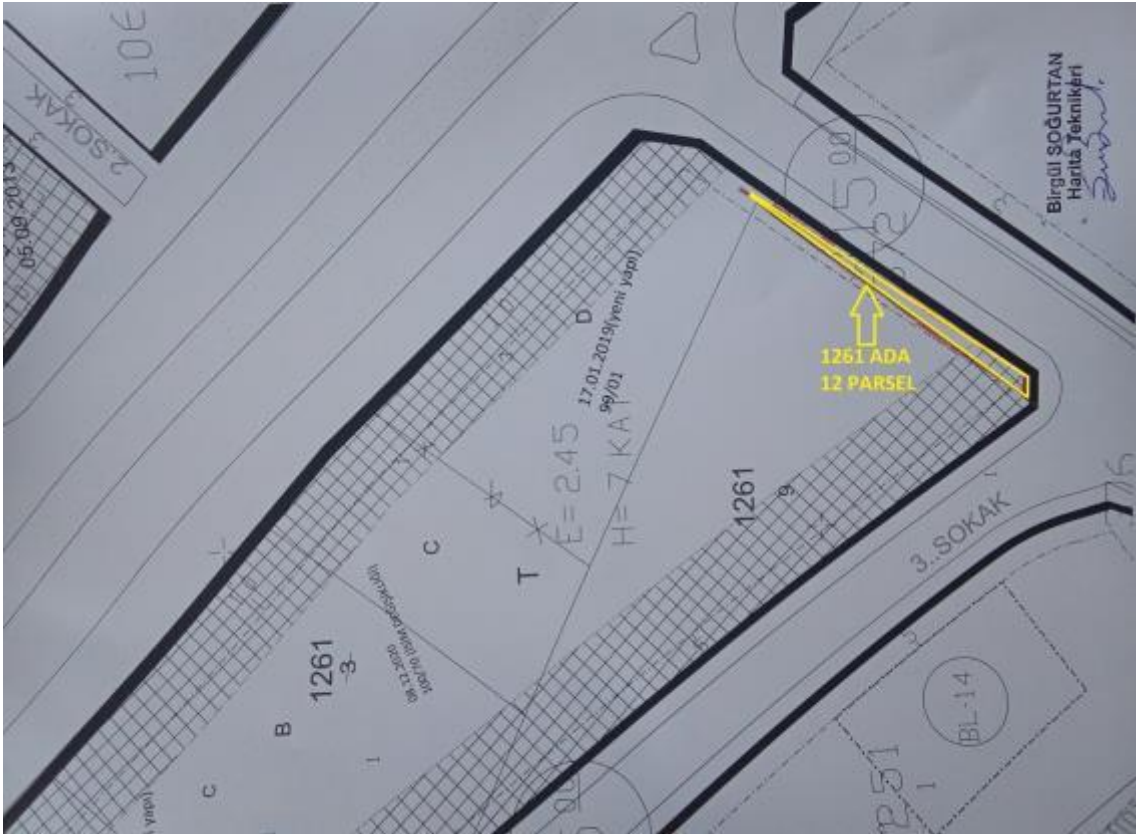
2 / 2

EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ

	TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ PARSEL BİLGİSİ				
İl					Mahalle/Köy
Mardin	Artuklu				Nur
Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevkii	Pafta
1261	12	87,03	Tarla	Ayınsince	N45-A-20-A-4-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





EK 5: FOTOĞRAFLAR





