

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



# BİLGİ NOTU

**İZMİR İLİ, MENEMEN İLÇESİ, AHIHIDIR MAHALLESİ  
427 ADA 27 NO.LU PARSEL**

**Kasım, 2023**

## 1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1 Taşınmazın Adresi ve UlaŐımı

Konu taşınmaz; "Ahıhıdır Mahallesi, Marvadin Yolu Sokak, İzmir/ Menemen (38.607892"K, 27.061635"D)" adresinde konumludur.

Taşınmaza ulaşım tarif olarak Őu Őekildedir; Menemen Belediyesi önünden Şehit Kemal Caddesi üzerinden batı yönünde Seyrekköy Caddesine girip yaklaşık 200 m sonra sağ taraftan Marvadin Yolu Sokak ile keŐiŐim noktasında taşınmaz yolun sağında yer almaktadır.

### 1.2 Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	İZMİR	Blok No	-
İlçesi	MENEMEN	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	AHIHIDIR	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	15
Niteliği	KERPİÇ DAM VE ARSASI	Sahife No	1411
Pafta	-	Edinme Tarihi	11.07.2023
Ada	427	Edinme Yevmiye No	21592
Parsel	27	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	1.889,55 m <sup>2</sup>		
Malik	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	Hisse Pay	1
		Hisse Payda	1

### 1.3 Tapu Takyidat Bilgileri

**Şerh:** Bulunmamaktadır.

**Beyan:** Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKMLERİNE TABİDİR.) Tarih: - Saat: - // Tarih: 10.11.2020 – Yevmiye Numarası: 21592

**İrtifak:** Bulunmamaktadır.

**Rehin:** Bulunmamaktadır.

### 1.4 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi ve Tanıtımı

7.340 km<sup>2</sup>'lik bir alana sahip olan İzmir, 38.05 K enlemi ile 27.03 D boylamları arasında yer alır. Deniz seviyesinden yüksekliği yaklaşık 30 m'dir. Güneyde KuŐadası Körfezi, batıda ÇeŐme Yarımadası'nın Tekne Burnu, doğuda ise Aydın, Manisa il sınırları ile çevrilmiŐtir. İzmir iline bağlı 30 ilçe, 1294 mahalle idari yapısına sahiptir.



Kentte, tarıma dayalı sanayi kolları oldukça gelişkindir. Liman kenti olmasının yanında, hammadde kaynakları, nitelikli işgücü ve ulaşım olanaklarının genişliği, sanayinin gelişmesine olanak vererek İzmir'i bölgenin ticaret merkezi konumuna getirmiş durumdadır. Sanayi sektöründe üretilen mallar, dünya standartları ölçüsünde kaliteye sahiptir. Yörede; kömür, altın, bakır, kurşun, çinko, demir, antimuan, perlit, grafit, asbest, titanyum, dolomit ve mermer madenleri çıkarılıp işlenmektedir. İnşaat malzemeleri imalatı ve inşaat yapımı alanlarında Türkiye'nin en gelişmiş kentlerinden birisidir. Sanayi bakımından Marmara Bölgesinden sonra ikinci sırada gelir. İzmir sanayisi, fuarı ve ihracat limanı ile önemli bir kenttir. İzmir'de Aliğa Petrol Rafinerisi de bulunmaktadır. İzmir, Türkiye'nin en önemli ihracat limanlarından biridir.

**Kaynak: izmir.gov.tr, 2022**

İzmir'in 202' yılındaki nüfusu 4.462.056'dır.

Yıl	İzmir Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	4.462.056	2.215.716	2.246.340
2021	4.425.789	2.199.287	2.226.502
2020	4.394.694	2.187.226	2.207.468

**Kaynak: TÜİK, 2022**

**MENEMEN İLÇESİ**; Yüzölçümü 573 km<sup>2</sup>'dir. İzmir'in kuzeyinde yer alan Menemen, il merkezine 33 km uzaklıktadır. İlçenin kuzeyinde Aliağa ve Foça, güneyinde Çiğli, Karşıyaka ve Bornova ilçeleri, doğusunda Manisa ili, batısında İzmir Körfezi bulunmaktadır.

Menemen, İzmir Kuzey Kentsel Gelişme Alt Yöresinde yer alan üç ilçeden biridir. Bunlardan Aliağa sanayi ağırlıklı, Foça ise turizm ve ikincil konut sektörüne bağımlı ilçelerdir. Bu ilçe/sektör ayrımının tarım sacayağını ise Gediz Havzasının büyük kısmına ve ovaya oturan Menemen oluşturmaktadır.

İzmir Serbest Bölgesi (İZBAŞ), 1998'de kurulan Menemen Deri Serbest Bölgesinin (İDESBAŞ) farklı sektörleri de kapsamak amacıyla 2011'de isim değiştirmesiyle faaliyete başlamıştır. 1.620.000 m<sup>2</sup> alanda kurulu Bölgede, 145 yerli, 16 yabancı ve 12 yerli-yabancı ortaklığında firma faaliyet göstermektedir. İZBAŞ, dünya standartlarında deri imalatına yönelik her türlü ileri yöntemin uygulandığı, ham deri işleme ve deri ürünleri üretiminde Türkiye'deki tek deri üretim serbest ticaret bölgesidir. Bölge aynı zamanda Türkiye'nin tek deri arıtma tesisine sahiptir.

Menemen'de sadece 4 tane A grubu seyahat acentesi faaliyet göstermektedir. Tanınmış bir turizm destinasyonu bulunmamaktadır. Menemen'de, 2019 itibariyle, Kültür ve Turizm Bakanlığında işletme belgeli tesisi bulunmamaktadır. Yatırım belgeli tesis olarak 11 Oda ve 22 yataklı tek bir tesis bulunmaktadır.

Menemen'in 2022 yılındaki nüfusu 200.904'dür.

Yıl	Menemen Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2022	200.904	102.544	98.360
2021	193.229	98.451	94.778
2020	186.182	95.118	91.064

Kaynak: TÜİK, 2022

Taşınmaz; "Ahıhıdır Mahallesi, Marvadin Yolu Sokak, İzmir/ Menemen (38.607892°K, 27.061635°D)" açık adresinde konumlanmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu bölge; İzmir kent merkezinin kuzey bölgesinde yer almaktadır. Menemen ilçe, Ahıhıdır mahalle merkezindeki kentsel doku incelendiğinde, kısmen 2-3 katlı binalar görülmektedir. Yeni yerleşim alanlarında da 3-4 katlı yapılar görülebilmektedir. tarihinde Yapılan incelemelerde; yerleşim bölgesinin, Kent merkezinin güney yönüne doğru gelişmekte olduğu; Konu mülke yakın mesafede yapılaşmanın orta yoğunlukta olduğu, güneydoğu yönü istikametine gidildikçe yapıların daha fazla yoğunlaştığı gözlemlenmiştir.

## 1.5 Bölgede Doluluk Boşluk Durumu – Arz Talep Dengesi

Bölgenin doluluk oranının gözleme dayalı olarak %30 civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bölgede, fiili durum itibari ile arz ve talep dengelidir.



Kaynak: Google Earth, 2022

## 2. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

### 2.1 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nden 22.08.2022 tarih, E-87550252-310.99-902762 sayılı yazısında; 427 Ada 27 No.lu parsel; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 16.11.2015 tarihinde değişikliği onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı beyan edilmiştir.

### 2.2 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nden 22.08.2022 tarih, E-87550252-310.99-902762 sayılı yazısında; 427 Ada 27 No.lu parsel; 1/25.000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı ile onaylanmış Nazım İmar Plan'ında "2. ve 3. Derece Merkezler" kullanımında kaldığı beyan edilmiştir.

### 2.3 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 22.08.2022 tarih, E-87550252-310.99-902762 sayılı yazısında taşınmaz; Özelleştirme İdaresi Başkanlığı makamınca hazırlanan, 12.11.2019 tarihli ve 1801 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylanan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliğinde, "Ticaret Alanı" kullanımında kaldığı tespit edilmiştir.

## 2.4 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin 22.08.2022 tarih, E-87550252-310.99-902762 sayılı yazısında taşınmaz; Özelleştirme İdaresi Başkanlığı makamınca hazırlanan, 12.11.2019 tarihli ve 1801 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylanan, İzmir İli Menemen İlçesi Ahıhdır Mahallesi 427 ada 27 No.lu Parsele ilişkin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliğinde, "Ticaret Alanı" kullanımında bitişik nizam, Yençok: 3 kat ve 5 kat yapılaşma koşullarına sahip olduğu tespit edilmiştir. Yapılaşma koşulları plan notlarında belirtilmiştir.

## 3. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

- Konu mülk sınırları içerisinde bulunduğu 1/5000 ölçekli "Nazım İmar Planı" ve 1/1000 ölçekli "Uygulama İmar Planı" ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.
- Taşınmaz üzerinde baraka tarzı yapılar bulunmakta olup, genel anlamda boş durumdadır.

## 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 üzerinde basit tarzda inşa edilmiş ahşap ve kerpiç yapılar yer almaktadır. Yapıların atıl durumda olduğu tespit edilmiştir.				

### 4.2 Taşınmazın Geometrik ve Topoğrafik Özellikleri

**Parsel Geometrisi:** 427 Ada 27 No.lu parsel; amorf bir yapıdadır.

**Parsel Ölçüleri:** Taşınmaz güneybatısında bulunan yola 64 metre cephesi bulunmaktadır. Kuzey cephesinden DSİ kanalına, doğu cephesinden ise komşu parsel komşuluğu bulunmaktadır.

**Eğim:** Taşınmazın bulunduğu parsel eğimsiz bir yapıya sahiptir.

**Altyapı ve Diğer Özellikleri:** Taşınmaz; şehir içi yerleşimine yakın konumda, gelişmekte olan bölgede yer almakta olup elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik altyapı mevcuttur.

## 5. EKLER

<b>EKLER</b>			
<b>Numarası</b>	<b>Adı</b>	<b>Mevcutiyeti</b>	<b>Açıklama</b>
<b><u>İLGİLİ TAPU MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b>			
<b><u>EK 1</u></b>	Tapu Kayıt Belge Örnekleri, (Tapu Tetkiki, Karar Belge Örnekleri)	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	İzmir Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmiştir.
<b><u>İLGİLİ KADASTRO ŞEFLİĞİ TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b>			
<b><u>EK 2</u></b>	Kadastro İle İlgili Alınan Yazı ve Ekleri, (Kadastro Çapı, Plan, Pafta Örnekleri, vb.)	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	İzmir Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Kadastro Birimi
<b><u>İLGİLİ BELEDİYE TARAFINDAN VERİLEN EVRAKLAR</u></b>			
<b><u>EK3</u></b>	Taşınmazın İmar Durumu	<input checked="" type="checkbox"/> var <input type="checkbox"/> yok	Menemen Belediyesi'nden temin edilmiştir.
<b><u>MAHALLİNDE YAPILAN TESPİTLER</u></b>			
<b><u>EK 4</u></b>	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:	427/27
Taşınmaz Kimlik No:	14648712	AT Yüzölçüm(m2):	1889.55
İl/ilçe:	İZMİR/MENEMEN	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Menemen	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	AHIHİDİR Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	15/1411	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	KERPIÇ DAM VE ARSASI

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 SAYILI ÖZELLEŞTİRME UYGULAMALARI HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİNE TABİDİR. ) Tarih: - Sayı: -( Şablon: Diğer)	(SN:8289254) MALİYE VE HAZİNE BAKANLIĞI ÖZELLEŞTİRME İDARESİ	Menemen - 10-11-2020 11:56 - 21592	

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
755600896	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	1889.55	1889.55	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 11-07-2023 20475	-

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

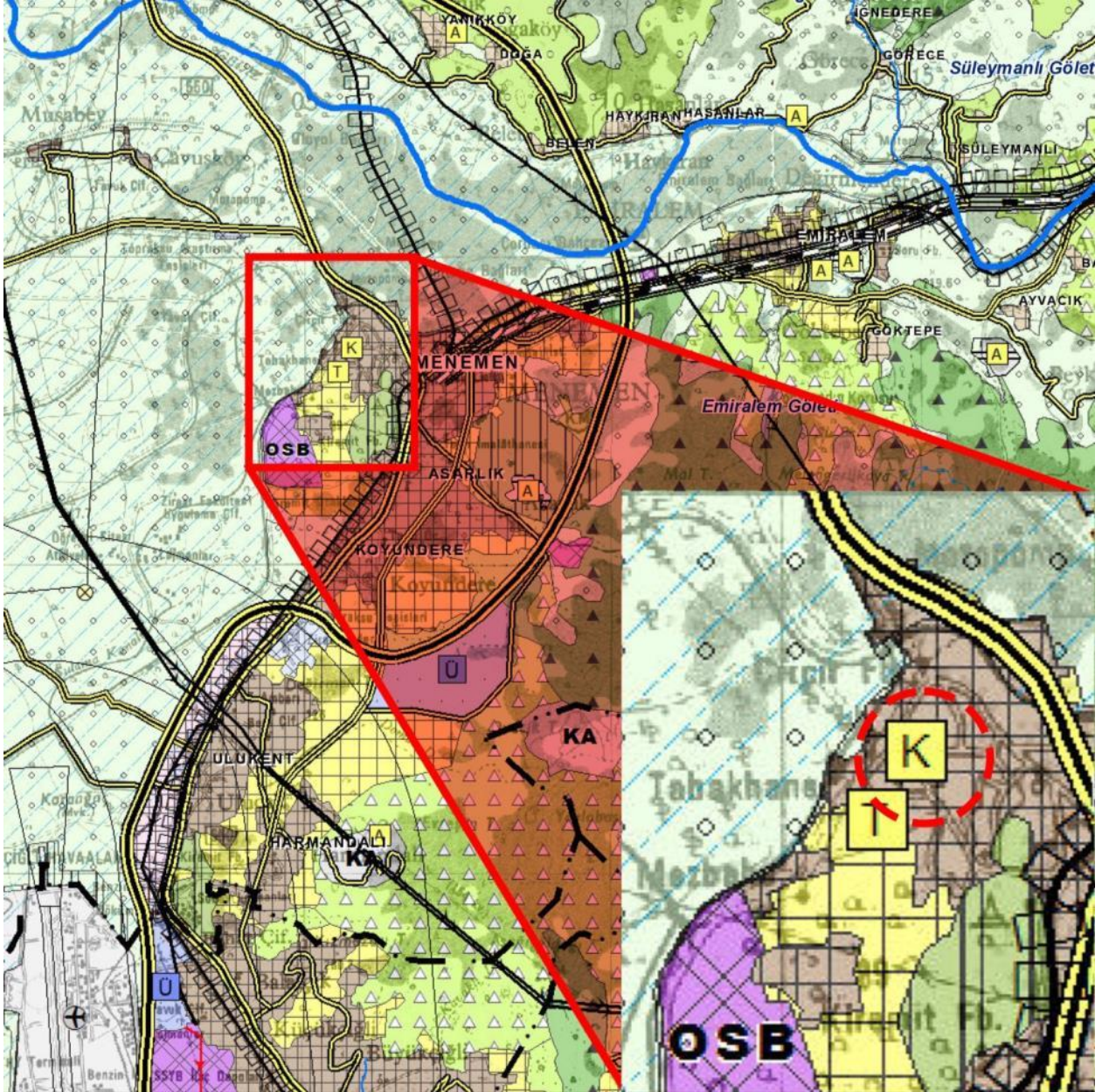
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) KTPc7e1Poh kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



EK 2: KADASTRO PLAN ÖRNEĞİ




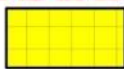

### EK 3: UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI VE ÇAP BELGESİ



\*Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan alınan 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

## **ARAZİ KULLANIMI**

### **YERLEŞME ALANLARI**

-  KENTSEL YERLEŞİK ALAN
-  KENTSEL GELİŞME ALANI
-  KIRSAL YERLEŞME ALANI

Evrak Tarih ve Sayısı: 22.08.2022-902762



T.C.  
**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-87550252-310.99-902762  
Konu : DANIŞMANLIK HİZMETİ SÖZLEŞMESİ HAKKINDA  
BİLGİ VE BELGE TALEBİ

22.08.2022



Özelleştirme İdaresi Başkanlığı arasında 31.01.2022 tarihinde yapılan "Danışmanlık Hizmeti Sözleşmesi" çerçevesinde hazırlanacak değerlendirme raporuna veri teşkil edeceği belirtilen; İzmir İli, Menemen İlçesi, Ahıdır Mahallesi, 427 ada 27 parselin 1/100000, 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planının ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında parsel işli şekilde onaylı suretlerinin, ayrıca parselin 1/100000, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarında yer aldığı kullanım kararlarının yazılı olarak tarafınıza iletilmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemede talebe konu parselin;

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı makamınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda, "Kentsel Yerleşik Alan" kullanımında kaldığı,
- İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2012 tarih, 05.843 sayılı kararı ile uygun görülerek onaylanan 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda, "2. Ve 3. Derece Merkezler" kullanımında kaldığı,
- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı makamınca hazırlanan 12.11.2019 tarihli ve 1801 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylanan, İzmir İli Menemen İlçesi Ahıdır Mahallesi 427 Ada 27 No'lu Parşele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde, "Ticaret Alanı" kullanım kararında kaldığı tespit edilmiş olup, kurumumuzca, paftalar üzerine parşel bilgisi işaretlenmemektedir.

Yukarıda belirtilen planlama süreçleri ve onama makamları kapsamında ; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 16.11.2015 tarihinde onaylanan "İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı" paftasının Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı makamınca hazırlanan 12.11.2019 tarihli ve 1801 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylanan, İzmir İli Menemen İlçesi Ahıdır Mahallesi 427 Ada 27 No'lu Parşele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nin onaylı pafta örneğinin talep edilmesi halinde ise, ilgili paftanın Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan temin edilebileceği,

İlgili parşeli içeren 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı paftasının "Aslı Gibidir" onaylı örneğinin istenmesi halinde ise, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 97. Maddesi yer alan "Belediyeler bu kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : "BSNICM7E1Z" Pin Kodu : 70862

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/137eD=BS4100TF93&eS=902762>

İlgili Birim : Araştırma Planlama Bilgi Sistemleri Şube Müdürlüğü  
Adres : Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark İçi 1/A No'lu Hol Konak Pk:35250  
İzmir

Bilgi İçin : Elifsu ERMİS  
Unvan : Şehir Plancısı

Birim Telefon :  
Elektronik Ağ : [www.izmir.bel.tr](http://www.izmir.bel.tr)

Birim Faks :  
E-Posta : [imarshircilikkb@izmir.bel.tr](mailto:imarshircilikkb@izmir.bel.tr)

Telefon :  
Kep : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)





T.C.  
**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir." hükmü doğrultusunda, 24.11.2021 tarih ve 05.1356 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 2022 Mali Yılı Gelir Tarifesinde belirtilen ücretlerinin ilgili birime yatırılması halinde verilebileceği, hususunda bilgilerinizi rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

461 ENN ASLI  
TRONİK İMZALIDIR  
.....  
İsmiye KAYMAK  
yel

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Belge Doğrulama Kodu : \*BSN1CM7E1Z\* Pin Kodu : 70862 Belge Takip Adresi :  
<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/137eD=BS4100TF93&eS=902762>

İlgili Birim	: Araştırma Planlama Bilgi Sistemleri Şube Müdürlüğü	Bilgi İçin	: Elifsu ERMİŞ
Adres	: Şair Eşref Bulvarı No:50 Kültürpark İçi 1/A No'lu Hal Konak Pk:35250 İzmir	Unvan	: Şehir Plancısı
Birim Telefon	:	Telefon	:
Elektronik Ağ	: www.izmir.bel.tr	E-Posta	: imarsehircilikab@izmir.bel.tr
		Telefon	: izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

1 (JPEG resmi, 768 × 1088 piksel)

<https://e-hizmet.menemen.bel.tr:88/api/ebys/viewer/page/1021964...>



T.C.  
MENEMEN BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Etüd Proje Müdürlüğü

Sayı : E-56268391-501-1196/13319 11.08.2022  
Konu : Ahıhdır Mah. 427 Ada 27 Parsel İmar Planları H.K. Bilgi Ve Belge Talebi.



İlgi dilekçeniz ile talep etmiş olduğunuz İlçemiz Ahıhdır Mahallesi 427 ada 27 nolu parselde ait bilgiler yazımız ekinde gönderilmiştir.  
Bilgilerinize rica ederim.

Levent SAYAR  
Etüd Ve Proje Müdür V.

Ek :  
1- Ek-1  
2- Bakanlık Onay Belgesi  
3- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Paftası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 7CC17372-D167-4BA5-97AF-8EA296AFE805

Doğrulama Adresi: <https://e-hizmet.menemen.bel.tr/belge>

Carnikibir Mah. Şehit Kemal Cd. No : 1  
Menemen İzmir  
Telefon No: 444 80 08 Faks No: 0 232 832 00  
06  
e-posta: [etutproje@menemen.bel.tr](mailto:etutproje@menemen.bel.tr) İnternet:  
[www.menemen.bel.tr](http://www.menemen.bel.tr)  
Kep Adresi: [menemenbelodiyehs01.kep.tr](mailto:menemenbelodiyehs01.kep.tr)

Bilgi için: OZAN ÖRS





**Karar Sayısı: 1801**

Mülkiyeti Sümer Holding A.Ş. ile birleştirilerek tüzel kişiliği sona erdirilen TTA Gayrimenkul A.Ş. (Tekel Genel Müdürlüğü) adına kayıtlı olup özelleştirme kapsam ve programında bulunan İzmir ili, Menemen ilçesi, Ahıhıdır Mahallesi, 427 ada, 27 parselle ilişkin “Ticaret Alanı (yapılaşma koşulları 17 m genişliğindeki imar yoluna cepheli kesimde Bitişik Nizam 5 kat, 7 m genişliğindeki imar yoluna cepheli kesimde Bitişik Nizam 3 kat olacaktır.), Park ve Yol” kullanım kararları getirilmesine yönelik olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ekli 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına, iş bu Karar gereklerinin yerine getirilmesi hususlarında Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun ek 3 üncü maddesi ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun geçici 29 uncu maddesi ile 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 8 inci maddesi gereğince karar verilmiştir.

12 Kasım 2019

**Recep Tayyip ERDOĞAN**  
CUMHURBAŞKANI



**\*Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan alınan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

## 2. PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ AHIHIDIR MAHALLESİ 427 ADA 27 NO.LU PARSELİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ AHIHIDIR MAHALLESİ 427 ADA 27 NO.LU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. **TİCARET ALANI:** BU ALANLARDA İŞ MERKEZLERİ, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOYOL, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

TİCARET ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 17 M GENİŞLİĞİNDEKİ İMAR YOLUNA CEPHELİ KESİMDE BİTİŞİK NİZAM 5 KAT, 7 M GENİŞLİĞİNDEKİ İMAR YOLUNA CEPHELİ KESİMDE İSE BİTİŞİK NİZAM 3 KAT OLACAKTIR. ÖN BAHÇE MESAFESİ, TEŞEKKÜL EDEN CEPHE HATTINA GÖRE İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA YAPI TABAN ALANI PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜN %80'İNİ GEÇEMEZ.

6. 19.03.2012 TARİHİNDE ONAYLANAN 427 ADA 27 NO.LU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR-5.1 (ÖA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

7. İMAR PLANLARINDA TEŞEKKÜL ETMİŞ YERLERDE APLİKASYON VEYA OKUMA HATASI VE BUNUN GİBİ KÜÇÜK UYUMSUZLUKLAR ÇIKARSA GEÇERLİ SINIR OLARAK KADASTRO SINIRI ALINACAKTIR.

8. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

9. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

**İZMİR İLİ MENEMEN İLÇESİ AHIHIDIR MAHALLESİ  
427 ADA 27 NO.LU PARSEL  
UYGULAMA İMAR PLANI**

**GÖSTERİM**

**SINIRLAR**

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

**KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**

- TİCARET ALANI

**AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

- PARK

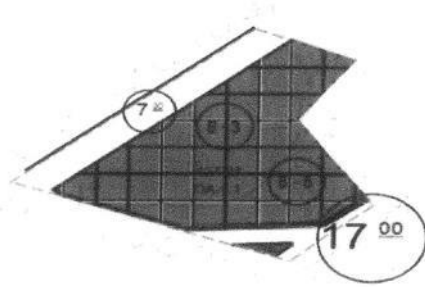
**YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR**

- ONLEMLİ ALANLAR-5.1

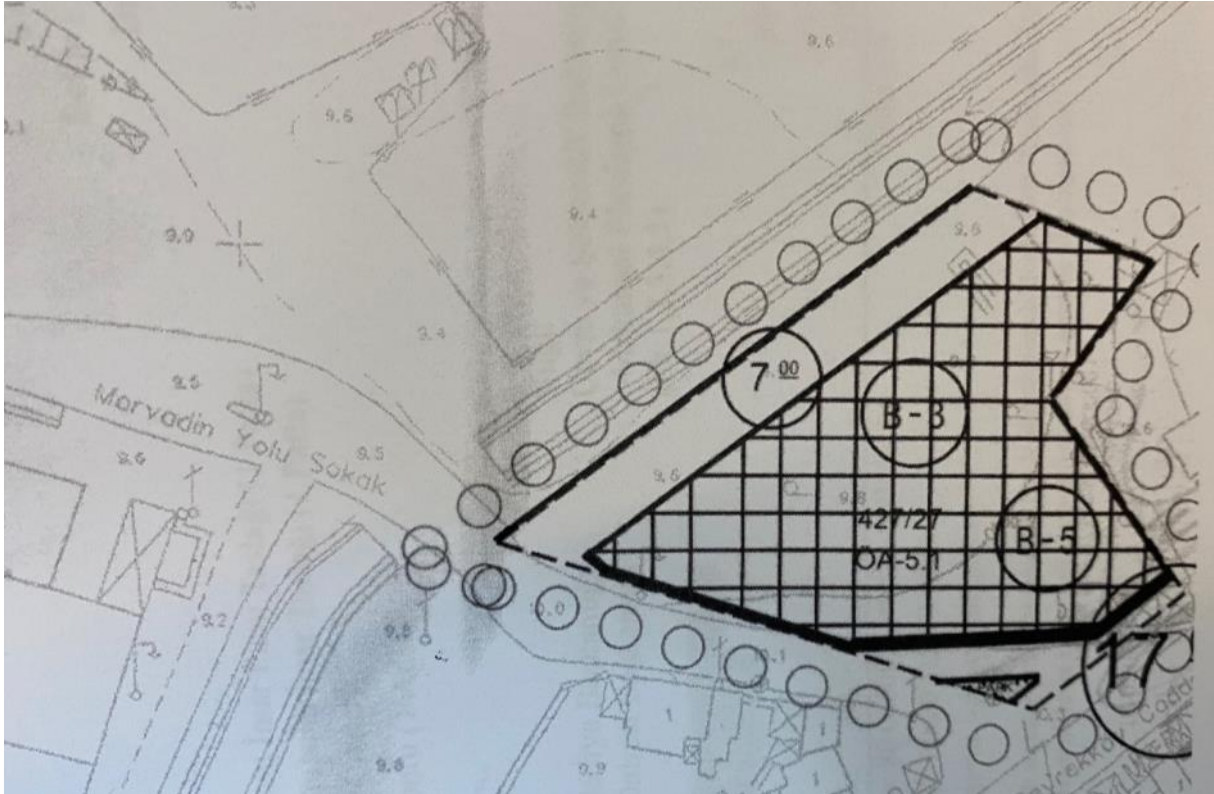
**KENTSEL TEKNİK ALTYAPI  
ULAŞIM**

- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU

İL	: İZMİR
İLÇE	: MENEMEN
ADA/PARSEL	: 427 ADA 27 PARSEL
PLAN ADI	: İZMİR İLİ, MENEMEN İLÇESİ, AHIHIDIR 427 ADA 27 PARSEL 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA	: ONAYLI İMAR PLANININ KÜÇÜLTÜLMÜŞ HALİDİR. DETAYLI BİLGİ İLGİLİ BELEDİYESİNDEN TEMİN EDİLEBİLİR.



**\*13.11.2019 tarihinde 1801 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararının yayınlandığı Resmi Gazeteden alınan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



**\*Menemen Belediyesi'nden alınan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**



**EK 4: FOTOĞRAFLAR**



