

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



## BİLGİ NOTU

BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ

837 ADA, 2 ve 6 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLAR VE ÜZERİNDEKİ YAPILAR

HAZİRAN, 2026

## 1. TAŞINMAZLAR HAKKINDA BİLGİLER

### 1.1. TAŞINMAZLARIN ADRESİ ve ULAŞIMI

Konu taşınmazlar; Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, tapuda "Arsa" nitelikli; 837 ada 2 parsel numaralı 350,78 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmaz ile tapuda " Bahçeli Kargir Trafo Binası" nitelikli, 837 ada 6 parsel numaralı 1.083,57 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmazlardan oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde, 837 ada 2 parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı, 837 ada 6 parselin üzerinde ise iki adet betonarme karkas sisteminde inşa edilmiş yapı bulunduğu tespit edilmiştir.

Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım ana arter olan İstanbul – İzmir Yolu'ndan sağlanmaktadır. İstanbul – İzmir Yolu üzerinde Balıkesir ilinden Savaştepe istikametine doğru yaklaşık 30 km ilerlendikten sonra Savaştepe yolu ayrımında sola dönlür. Sola dönlüldükten sonra 2 km düz ilerlendikten sonra 12 Eylül Caddesi'ne doğru sola dönlür ve sola dönlüldükten sonra yaklaşık 200 metre sonra konu taşınmazlar yolun sağında konumlandırılmıştır.

### 1.2. TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

İli	Balıkesir	Parsel Alanı (m <sup>2</sup> )	350.78 m <sup>2</sup>
İlçesi	Savaştepe	Pafta No	-
Bucağı	-	Ada/ Parsel No	837/2
Köyü	-	Taşınmaz ID	128910958
Mahallesi	Cumhuriyet	Arsa Payı	-
Cilt/Sayfa No	64/6416	Kat / Blok No	- / -
Mevkii	-	Bağımsız Bl. No	-
Ana Taşınmaz Nitelik	Arsa	Tapu Türü	Ana Taşınmaz
Taşınmaz Nitelik	-	Yevmiye No	3203
Tapu Tarihi	16.08.2023	Hisseli ise hisse oranları	1/1
Hisseli Olup Olmadığı	<input type="checkbox"/> Hisseli		<input checked="" type="checkbox"/> Tam
Malikleri	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		
Takyidatlar	Web Tapu portalından elektronik ortamda 01.04.2026 tarih ve saat 12:12 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır. Beyanlar Hanesinde: -Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. "Tarih: - Sayı: 157444 - (21.09.2020 tarih, 2023 yevmiye)		

<b>İli</b>	Balıkesir	<b>Parsel Alanı (m<sup>2</sup>)</b>	1.083,57 m <sup>2</sup>
<b>İlçesi</b>	Savaştepe	<b>Pafta No</b>	-
<b>Bucağı</b>	-	<b>Ada/ Parsel No</b>	837/6
<b>Köyü</b>	-	<b>Taşınmaz ID</b>	128910966
<b>Mahallesi</b>	Cumhuriyet	<b>Arsa Payı</b>	-
<b>Cilt/Sayfa No</b>	64/6420	<b>Kat / Blok No</b>	- / -
<b>Mevkii</b>	-	<b>Bağımsız Bl. No</b>	-
<b>Ana Taşınmaz Nitelik</b>	Bahçeli Kargir Trafo Binası	<b>Tapu Türü</b>	Ana Taşınmaz
<b>Taşınmaz Nitelik</b>	-	<b>Yevmiye No</b>	3203
<b>Tapu Tarihi</b>	16.08.2023	<b>Hisseli ise hisse oranları</b>	1/1
<b>Hisseli Olup Olmadığı</b>	<input type="checkbox"/> Hisseli	<input checked="" type="checkbox"/> Tam	
<b>Malikleri</b>	SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ		
<b>Takyidatlar</b>	<p>Web Tapu portalından elektronik ortamda 01.04.2026 tarih ve saat 12:12 itibarıyla alınan ve rapor ekinde yer alan Tapu Kayıt Belgesi'ne göre taşınmaz üzerinde aşağıda yer alan takyidat bulunmaktadır.</p> <p>Beyanlar Hanesinde: -Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. Tarih: - Sayı: 157444 - (21.09.2020 tarih, 2023 yevmiye)</p>		

### 1.3. TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU BÖLGENİN ANALİZİ VE TANITIMI



<b>GAYRİMENKULLERİN 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 type="checkbox"/> %25 - %75 Arası	<input checked="" 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 İMKÂNI</b>	<input type="checkbox"/> Kötü	<input type="checkbox"/> Orta	<input checked="" 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 Ağırıklı	<input checked="" type="checkbox"/> Mal Sahibi Ağırıklı

Konu taşınmazlar; Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, tapuda "Arsa" nitelikli; 837 ada 2 parsel numaralı 350,78 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmaz ile tapuda "Bahçeli Kargir Trafo Binası" nitelikli, 837 ada 6 parsel numaralı 1.083,57 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmazlardan oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde, 837 ada 2 parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı, 837 ada 6 parselin üzerinde ise iki adet betonarme karkas sisteminde inşa edilmiş yapı bulunduğu tespit edilmiştir.

Savaştepe, Balıkesir il merkezine karayolu ile ulaşılabilir konumda olup, küçük ölçekli bir yerleşim yapısına sahiptir; merkezde kamu kurumları, ilçe belediyesi, eğitim tesisleri, sağlık ocağı, küçük ölçekli ticari işletmeler ve günlük ihtiyaçlara hizmet eden perakende birimler yer almakta, yapılaşma genellikle düşük katlı ve ayırık nizamlı konutlardan oluşmaktadır. İlçe merkezinde altyapı hizmetleri büyük ölçüde tamamlanmış olmakla birlikte, ticari hareketlilik sınırlı düzeyde olup ekonomik faaliyetler ağırlıklı olarak tarım ve hayvancılığa dayalı kırsal hinterland ile ilişkilidir. Nüfus yoğunluğu düşük, gelişim hızı sınırlı olan bölgede gayrimenkul piyasası; konut, arsa ve ticari nitelikli taşınmazlar açısından düşük-orta seviyede talep görmekte, değerler ise konum, ulaşım bağlantıları, parsel büyüklüğü ve imar durumu gibi faktörlere bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

## 2. TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMU

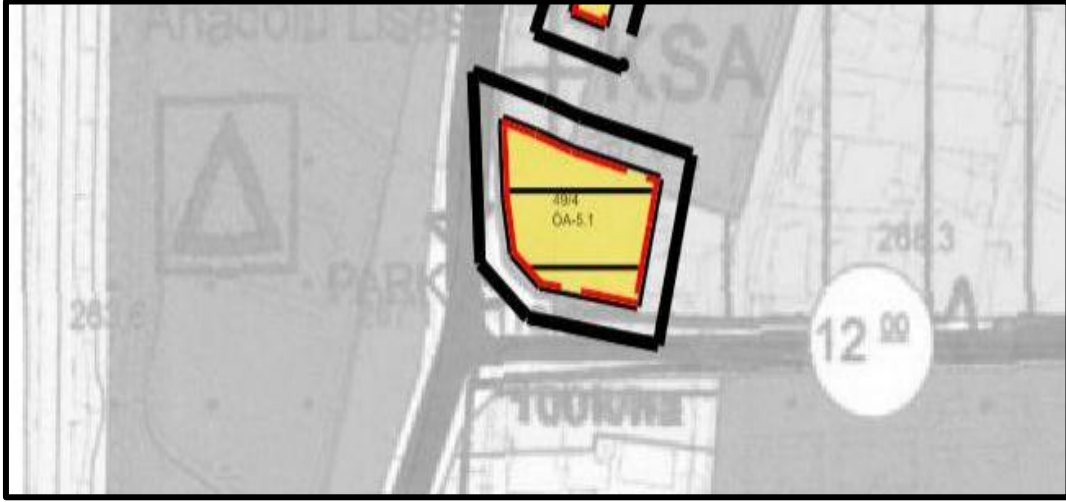
### 2.1. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu taşınmazlardan 837 ada 2 parsel (Eski 49 ada 16 parsel) 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret + Konut Alanı" lejantı içerisinde, 837 ada 6 parsel (Eski 49 ada 4 parsel) 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" lejantı içerisinde kaldığı bilgisi alınmıştır.

#### 837 ADA 2 PARSEL (ESKİ 49 ADA 16 PARSEL)

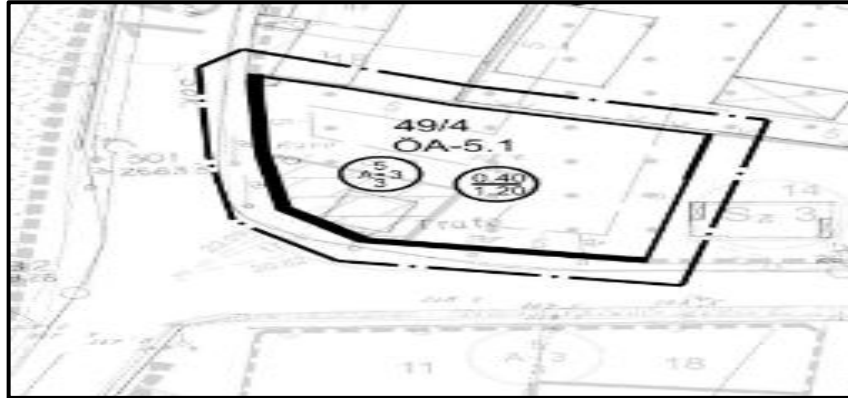


837 ADA 6 PARSEL (ESKİ 49 ADA 4 PARSEL)



2.2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

837 ADA 6 PARSEL (ESKİ 49 ADA 4 PARSEL)



837 ADA 2 PARSEL (ESKİ 49 ADA 16 PARSEL)



<b>Plan Ölçeği</b>	1/1.000	<b>Lejant</b>	837 Ada 2 Parsel: Ticaret + Konut Alanı 837 Ada 6 Parsel: Gelişme Konut Alanı		
<b>Plan Tarihi / Adı</b>	Uygulama İmar Planı				
<b>İnşaat Nizamı</b>	Ayrık	<b>Yükseklik</b>	9,50 m		
<b>TAKS</b>	0.40	<b>KAKS</b>	1.20	<b>Emsal</b>	1.20
Çekme Mesafesi (Ön) (837 Ada 6 Parsel)	5	Çekme Mesafesi (Yan) (837 Ada 6 Parsel)	3	Çekme Mesafesi (Arka) (837 Ada 6 Parsel)	h/2
<b>Terk Var mı?</b>	Hayır	<b>Terk Sonrası Alan</b>	837/2: 350,78 m <sup>2</sup> 837/6: 1.083,57 m <sup>2</sup>		
<b>Tevhid Şartı Var mı?</b>	Hayır	<b>Kamulaştırma Var mı?</b>	Hayır		
<b>Mücvir Alan İçerisinde mi?</b>	Evet	<b>Çap Belgesine Uygun mu?</b>	Evet		
<b>Taşınmazın İsbet Ettiği Özel İmar Şartları Mevcut mu?</b>	Hayır				
<p>Savaştepe Belediyesi'nden alınan bilgiye göre konu 837 Ada 2 Parsel 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında; "Ticaret + Konut Alanı" lejantı içerisinde, 837 Ada 6 Parsel "Gelişme Konut Alanı" lejantı içerisinde, Ayrık Nizam, 3 Kat, KAKS: 1.20, TAKS: 0.40 Hmax: 9,50, çekme mesafeleri önden 5 metre ve yandan 3 metre olarak belirlenmiştir.</p> <p><b>* Savaştepe Belediyesi'nden alınan şifahi bilgiye göre 837 ada 2 parselin min. cephe ve derinlik şartlarını sağlayamadığından yapılaşamayacağı bilgisi edinilmiştir.</b></p> <p>Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 49 ada 4 ve 16 parsel "Gelişme Konut Alanı" kullanım kararları getirilmesine yönelik İDARE tarafından hazırlanan ve 08/09/2021 tarihli ve 4484 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan imar planları, 09/09/2021 tarihli ve 31593 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.</p> <p>Daha sonra Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 49 ada 16 parsel "Ticaret-Konut Alanı" kullanım kararı getirilmesine yönelik İDARE tarafından hazırlanan 08/03/2022 tarihli ve 5272 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan imar planları, 09/03/2022 tarihli ve 31773 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.</p> <p>Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi 49 ada 4 parsel ve 49 ada 16 parsel 07/06/2023 Tarihli 3402 S.Y. Kadastro Kanununun Ek 1. Maddesi Gereği Yüz Ölçüm ve Cins Değişikliği İşlemleri ile pasife alınmış olup 837 ada 6 parsel ve 837 ada 2 parsel oluşmuştur.</p> <p>** 08.03.2022 tarihli karar doğrultusunda, Balıkesir İli, Savaştepe İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan 837 ada 2 parsel (Eski 49 ada 16 parsel) ilişkin daha önce "Gelişme Konut Alanı" olarak belirlenen kullanım kararına yapılan itirazlar değerlendirilmiş olup, söz konusu parselin kullanım fonksiyonu "Ticaret-Konut Alanı" olarak revize edilmiştir. Bu kapsamda hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği onaylanarak yürürlüğe girmiştir.</p>					
<b>PLAN HÜKÜMLERİ</b>					
1. Planlama alanı, Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 49 ada 4 ve 16 no.lu parselleri kapsar.					
2. 1/1.000 ölçekli Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 49 ada 4 ve 16 no.lu parsellere ait uygulama imar planı değişikliği, plan hükümleri ve plan açıklama raporuyla bir bütündür.					
3. Gelişme konut alanında; yapılaşma koşulları ayrık nizam 3 kat, TAKS: 0.40 ve KAKS: 1.20 olacaktır. Ön bahçe mesafesi 5 m, yan bahçe mesafesi 3 m olarak belirlenmiştir.					
4. 31.10.2017 tarihinde onaylanan Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi toplam 567,6 hektar alanın imar planına esas mikrobölgeleme etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. Jeolojik açıdan önlemler alan-5.1 (ÖA-5.1) için belirlenen yapılaşma koşullarına ve önerilere uyulması zorunludur. Yapılara esas projelerin hazırlanmasında, parsel bazında zemin etüdü yapılması ve yapıların zemin etüt sonuçlarına göre projelendirilmesi esastır.					
5. Planlama alanında, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine ve					

“Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

6. Uygulama imar planı hatları ile mülkiyet hatları arasındaki 3 metreye kadar olan uyumsuzlukların giderilmesinde belediyesi yetkilidir.
7. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer yönetmelikler geçerlidir.

### 3. TAŞINMAZLARIN YASAL DURUMU

Konu taşınmazlar; Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi’nde yer alan, tapuda “Arsa” nitelikli; 837 ada 2 parsel numaralı 350,78 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmaz ile tapuda “Bahçeli Kargir Trafo Binası” nitelikli, 837 ada 6 parsel numaralı 1.083,57 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmazlardan oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde, 837 ada 2 parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı, 837 ada 6 parselin üzerinde ise iki adet betonarme karkas sisteminde inşa edilmiş yapı bulunduğu tespit edilmiştir.

- Balıkesir Belediyesinde taşınmazlara ait herhangi bir ruhsat, iskân ve mimari proje vb. resmi evrak bulunmamaktadır.

- Konu taşınmazlarla ilgili olarak dosyasında herhangi bir cezai tutanak, encümen kararı veya yıkım kararı bulunmadığı ilgili belediyesinden öğrenilmiştir.

Gayrimenkul Konum olarak projesine uygun mu?	-	Gayrimenkul Alan olarak projesine uygun mu?	-
Riskli Yapı mı?	Hayır	Dosyasında Dava, Tutanak vb. var mı?	Hayır
Ana Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	Hayır	Konu Taşınmaz Üzerinde Yıkım Kararı var mı?	Hayır
İçİ Görüldü mü?	-	Filen Kullanılıyor mu?	Hayır
Yerinde Ölçüm Yapıldı mı?	-	Eklenti, Depo var mı?	-
Kira Sözleşmesi var mı?	Hayır	Kira Sözleşmesi Bitiş Tarihi	-
Enerji Kimlik Belgesi Sınıfı / No	Bulunmamaktadır.		

### 4. TAŞINMAZLARIN ÖZELLİKLERİ

#### 4.1. TAŞINMAZLARIN KULLANICI DURUMU VE BÖLGENİN DEPREM DERECESESİ

##### 837 ADA 2 PARSELİN KULLANICI DURUMU

MAL SAHİBİ	BOŞ	İŞGAL	KİRACI
	X		

##### 837 ADA 6 PARSELİN KULLANICI DURUMU

MAL SAHİBİ	BOŞ	İŞGAL	KİRACI
X			

837 Ada 2 Parsel mahallen boş olup, 837 Ada 6 Parselin üzerinde iki adet betonarme yapı bulunmaktadır.

##### TAŞINMAZLARIN DEPREM DERECESESİ

1. DERECE	2. DERECE	3. DERECE	4. DERECE	5. DERECE
			X	

Konu taşınmazlar; 1. Derece Deprem Bölgesidir.

## 4.2. TAŞINMAZLARIN GEOMETRİK VE TOPOĞRAFİK ÖZELLİKLERİ

Konu taşınmazlar; Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan, tapuda "Arsa" nitelikli; 837 ada 2 parsel numaralı 350,78 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmaz ile tapuda " Bahçeli Kargir Trafo Binası" nitelikli, 837 ada 6 parsel numaralı 1.083,57 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip taşınmazlardan oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemelerde, 837 ada 2 parselin üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı, 837 ada 6 parselin üzerinde ise iki adet betonarme karkas sisteminde inşa edilmiş yapı bulunduğu tespit edilmiştir.

Taşınmazlar topografik açıdan düz bir zemine sahip olup; geometrik olarak her iki parsel de amorf bir şekle sahiptir.

Taşınmazların sınırlarını belirleyici unsurlar incelendiğinde; 837 ada 2 parselin sınırları yerinde belirgin olmayıp, 837 ada 6 parselin sınırları yerinde belirgindir. 837 ada 6 parsel köşe konumlu olup, Elmas Sokak'a 25 metre, Hasan Ali Türker Caddesi'ne ise 27 metre cephelidir. 837 ada 2 parsel Prof. Dr. Necdet Hacıoğlu Sokak'a cephelidir fakat uydu görüntüleri incelendiğinde ne kadar cephesinin olduğu belirlenememiştir.

## 4.3. TAŞINMAZLARIN ÜZERİNDE YER ALAN YAPILAR

<b>Bölgedeki Yapı Cinsi</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Betonarme Karkas	<input type="checkbox"/> Kargir Yığma	<input type="checkbox"/> Ahşap	<input type="checkbox"/> Çelik	<input type="checkbox"/> Diğer	
<b>Bölge Yapı Nizamı</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ayrık	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> Kombi <input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Yangın Merdiveni <input checked="" type="checkbox"/> Otopark		
<b>Gayrimenkulün Yaşı</b>	40	<b>Binanın Kat Adedi</b>		-		
<b>Binanın Kat Dağılımı</b>		Birinci Yapı: 2 İkinci Yapı: 1				
<b>İnşa Sırasında Kullanılan Malzeme ve İşçilik Kalitesi</b>	<input type="checkbox"/> Lüks	<input type="checkbox"/> İyi	<input checked="" type="checkbox"/> Orta	<input type="checkbox"/> Kötü		
<b>Yapı Sınıfı</b>	Yapı 1: 2/C	<b>Yasal Alanı</b>		-		
	Yapı 2: 2/A	<b>Mevcut Alanı</b>		Yapı 1: 534 m <sup>2</sup> Yapı 2: 50 m <sup>2</sup>		

837 ada 2 parsel mahallen boş vaziyettedir. 837 ada 6 parselin üzerinde betonarme karkas sistemi ile inşa edilmiş iki adet yapı bulunmaktadır.

**Yapı 1: Depo;** karkas sisteminde, zemin ve asma kat olmak üzere iki katlı inşa edilmiş olup, toplam kullanım alanı zemin kat 356 m<sup>2</sup> ve asma katı 178 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 534 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın dış cephesi kompozit panel kaplıdır. Taşınmazın zemini beton, duvarları ise sıva kaplıdır. Ekspertiz tarihinde taşınmazın aktif olarak kullanılmadığı tespit edilmiştir.



**Yapı 2: Atıl Trafo binası;** betonarme karkas sisteminde, tek kat olarak inşa edilmiş olup, toplam kullanım alanının 50 m<sup>2</sup> olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın içi görülemez olup, dış cephesinin yıpranmış olduğu görülmüştür.

- Bölgedeki yapılaşma ağırlıklı olarak betonarme karkas şeklindedir. Altyapı olarak şehir suyu, kanalizasyon, doğalgaz ve elektrik hâlihazırda 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 (Webtapu Sistemi).
2	Savaştepe Belediyesi	İmar Durumu	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	Savaştepe Belediyesi'nden temin edilmiştir.
3	Savaştepe Belediyesi	Ruhsat/İskan	Var	<input type="checkbox"/>	Yok	<input checked="" type="checkbox"/>	Bulunmamaktadır.
4	Diğer Ekler	Saha Fotoğrafi	Var	<input checked="" type="checkbox"/>	Yok	<input type="checkbox"/>	Mahallinde tespit yapılmıştır.

Tarih: 1-4-2026-12:12

**Kayıtlı Oluşturur (Özelleştirme İdaresi Başkanlığı)**

**Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)**

**TAPU KAYIT BİLGİSİ**

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	837/2
Taşınmaz Kimlik No:	128910958	AT Yüzölçümü(m2):	350.78
İl/İlçe:	BALIKESİR/SAVAŞTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Savaştepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CUMHURİYET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	64/6416	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	Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. ) Tarih: - Sayı: 157444( Şablon: Diğer)	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Savaştepe - 21-09-2020 16:39 - 2023	

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
763522242	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	350.78	350.78	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 16-08-2023 3203	-

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

veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) Si0M6U2UR5 kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.



Tarih: 1-4-2026-12:12

Kayıt Oluşturan

(İleştirme İdaresi Başkanlığı)

Tapu Kaydı (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

TAPU KAYIT BİLGİSİ

Zemin Tipi:	AnaTasınmaz	Ada/Parsel:	837/6
Taşınmaz Kimlik No:	128910966	AT Yüzölçüm(m2):	1083.57
İl/İlçe:	BALIKESİR/SAVAŞTEPE	Bağımsız Bölüm Nitelik:	
Kurum Adı:	Savaştepe	Bağımsız Bölüm Brüt Yüzölçümü:	
Mahalle/Köy Adı:	CUMHURİYET Mah.	Bağımsız Bölüm Net Yüzölçümü:	
Mevkii:	-	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	
Cilt/Sayfa No:	64/6420	Arsa Pay/Payda:	
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Nitelik:	BAHÇELİ KARGİR TRAFİKO BİNASI

#### TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	Diğer (Konusu: 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine tabidir. ) Tarih: - Sayı: 157444( Şablon: Diğer)	(SN:8289254) ÖZELLEŞTİRME İDARESİ BAŞKANLIĞI VKN:1460037187	Savaştepe - 21-09-2020 16:39 - 2023	

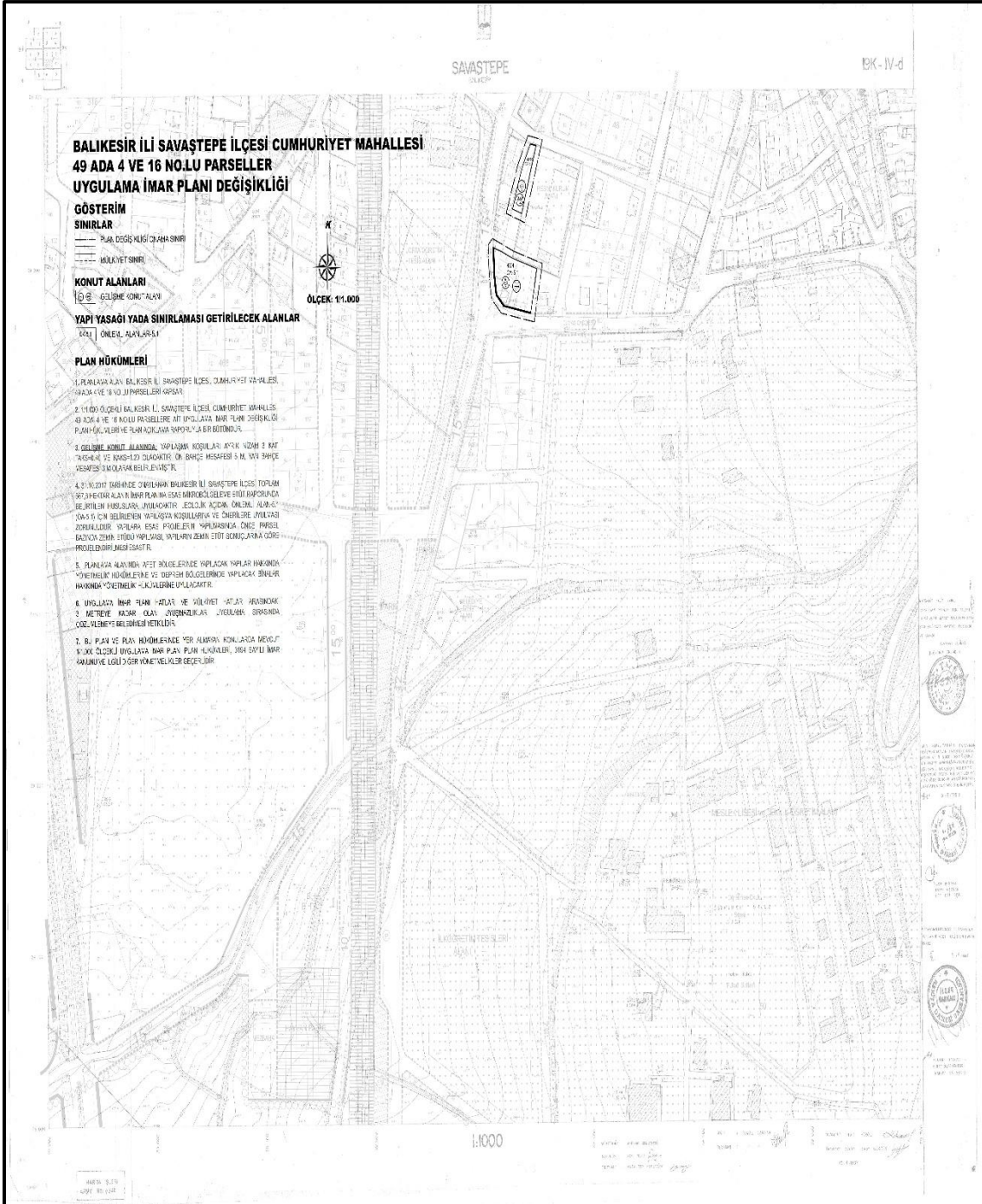
ilişkileri kesilerek idareye bağlanmış sayıldığından, tapu sicilinde hak sahibi görünen kurum ve kuruluşlar tarafından söz konusu belirtmenin bulunduğu taşınmazlara yönelik işlem taleplerinin Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın muvafakatı olmaksızın karşılanmaması gerektiği" ) Tarih: - Sayı: - (Şablon: Diğer)			
---	--	--	--

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/ Payda	Metrekare	Toplam Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
744273126	(SN:8296750) SÜMER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VKN:7860016464	-	1/1	3080.08	3080.08	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği 26-04-2023 12468	-

Bu belgeyi akıllı telefonunuzdan karekod tarama programları ile aşağıdaki barkodu taratarak;  
veya Web Tapu anasayfasından (<https://webtapu.tkgm.gov.tr> adresinden) 1f4pskpZJI kodunu Online İşlemler alanına yazarak doğrulayabilirsiniz.







**Karar Sayısı: 4484**

Mülkiyeti Tekel Genel Müdürlüğü adına kayıtlı olup özelleştirme kapsam ve programında bulunan Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 49 ada, 4 ve 16 parsellere yönelik olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığına hazırlanan ve 9/3/2021 tarihli ve 3600 sayılı Cumhurbaşkanın Kararı ile onaylanan "Gelişim Konut Alanı (Ayrılc Nizamı 3 Kat, TAKS:0.40, KAKS:1.20)" ve "Trafik Alanı" kullanım kararları getirilmesine yönelik, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda; trafo alanının kaldırılmasına ilişkin itirazın kabul edilmesine, bu kapsamda Özelleştirme İdaresi Başkanlığına hazırlanan ekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanmasına, iş bu Karar gereklerinin yerine getirilmesi hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun ek 3 üncü maddesi ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 3 üncü ve geçici 29 uncu maddeleri ile 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 8 inci maddesi gereğince karar verilmiştir.

8 Eylül 2021

**Recep Tayyip ERDOĞAN**  
CUMHURBAŞKANI



**Karar Sayısı: 5272**

Mülkiyeti Tekel Genel Müdürlüğü adına kayıtlı olup özelleştirme kapsam ve programında bulunan Balıkesir ili, Savaştepe ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 49 ada, 16 parsel ile ilişkin olarak Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ve 8/9/2021 tarihli ve 4484 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile onaylanan "Gelişme Konut Alanı (Ayrıntılı Nizam 3 Kat, TAKS:0.40, KAKS:1.20)" kullanım kararları getirilmesine yönelik, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine askı sürecinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda; söz konusu parsel için "Ticaret-Konut Alanı" kullanım kararı getirilmesine ilişkin itirazın kabul edilmesine ve bu kapsamda Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ekli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin onaylanmasına, iş bu Karar gereklerinin yerine getirilmesi hususunda Özelleştirme İdaresi Başkanlığının yetkili kılınmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun ek 3 üncü maddesi ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 3 üncü ve geçici 29 uncu maddeleri ile 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin geçici 8 inci maddesi gereğince karar verilmiştir.

8 Mart 2022

**Recep Tayyip ERDOĞAN**  
CUMHURBAŞKANI



## PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 49 ADA 4 VE 16 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ, 49 ADA 4 VE 16 NO.LU PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. **GELİŞME KONUT ALANINDA;** YAPILAŞMA KOŞULLARI AYRIK NİZAM 3 KAT, TAKS=0,40 VE KAKS=1,20 OLACAKTIR. ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 M, YAN BAHÇE MESAFESİ 3 M OLARAK BELİRLENMİŞTİR.
4. 31.10.2017 TARİHİNDE ONAYLANAN BALIKESİR İLİ, SAVAŞTEPE İLÇESİ TOPLAM 567,6 HEKTAR ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
5. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.



