

T.C. KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN
GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

İlçesi	Mah.	Ada	Parsel	m ² 'si	Hisse	Vasfı	İmar Durumu	Muhammen Bedeli	Geçici Teminat	Ödeme Şekli	İhale Saati
Selçuklu	Aşağıpınarbaşı	45521	3	17.399,75	Tam	Arsa	6 Kat Blok Mesken Sahası Emsal: 1.00	102.660.000,00 TL.	3.079.800,00 TL.	1 Taksit Peşin Kalanı 23 Taksitte	15.10
Plan Notları :		Yukarıda tapu kaydı belirtilen gayrimenkulün plan notu imar çaplarında mevcut olup, www.konya.bel.tr ihale ilanları portalında yayınlanacak olan ilan metninin eklerinden görülebilir.									
Not :		1. Söz konusu yukarıda belirtilen gayrimenkul KDV'den muaftır. 2. Kentsel tasarım rehberi www.konya.bel.tr ihale ilanları portalında yayınlanacak olan ilan metninin eklerinden görülebilir. 3. Emsal:1,00 4. Taks:0.35'i geçemez. 5. Y ençok 6 kat. 6. Konut altı ticaret yapılamaz. 7. Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından alana özel hazırlanacak olan "Kentsel Tasarım Rehberi" dikkate alınarak uygulama yapılacaktır. 8. Yapı ruhsatı düzenlenmeden önce Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun uygun görüşü alınarak Kentsel Tasarım Projesi hazırlanması zorunludur. 9- İmar çapında belirtilen değer (Emsal) maksimum değeri ifade etmektedir. 10- Söz konusu taşınmaz, Belediyemiz tarafından ihaleyi alana teminat mektubu veya ipotekli şekilde devredilmeyecektir.									

- 1-**Mülkiyeti Belediyemize ait, yukarıda tapu kaydı belirtilen gayrimenkul, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35 (a) maddesi ve İhale Şartnamesi dâhilinde kapalı teklif (artırma) ihale usulü ile satılacaktır.
- 2-** İhale, 25.06.2024 Salı günü Belediye Encümeni tarafından Konevi Mh. Millet Cd. A Blok No:14 Meram/KONYA adresindeki Büyükşehir Belediyesi Konevi toplantı salonunda yapılacaktır.
- 3-**İhaleyi yapıp-yapmamakta ve uygun bedeli tespitte Belediye Encümeni tamamen serbesttir.
- 4-**Gayrimenkulün muhammen bedeli, geçici teminatı, ödeme şekli ve ihale saati yukarıda belirtilmiştir.
- 5-**İsteklilerin, 25.06.2024 Salı günü en geç saat 11.00'e kadar teklif zarflarını Konevi Mh. Millet Cd. No:14/5 Meram/KONYA adresinde bulunan Belediyemiz Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanlığına bağlı Kararlar Şube Müdürlüğüne vermeleri şarttır. Belirtilen saatten sonra gelen teklifler ve posta ile başvurulması halinde postadaki gecikmeler kabul edilmeyecektir.
- 6-**2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 40. maddesine göre, geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır. Ancak Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.
- 7-**İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için istenen belgeler:
- 7.1** Dilekçe,
- 7.2** Tebligat için adres beyanı,
- 7.3** Gerçek kişi olması halinde:
- 7.3.1** Nüfus Cüzdan Fotokopisi veya Sürücü Belgesi Fotokopisi (TC Kimlik Numaralı),
- 7.3.2** İmza beyannamesi,
- 7.4** Tüzel kişi olması halinde:
- 7.4.1** İlgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirtilen son durumu gösterir Ticaret Sicili Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler,
- 7.4.2** Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ihaleye ilişkin ilanın yapıldığı yıl içerisinde alınmış belge,
- 7.4.3** Tüzel kişiliğin imza sirküleri,
- 7.5** İhaleye katılacak olan gerçek veya tüzel kişilerin Konya Büyükşehir Belediyesine herhangi bir borcu bulunmadığına dair belge, (Konevi Mh. Millet Cd. No:14/8 Kat:1/104 Meram/KONYA adresinde bulunan Tahsilat Şefliği Bürosundan alınacaktır.)
- 7.6** Usulüne uygun teklif mektubunu içeren iç zarf,
- 7.7** İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına ihaleye katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin Noter tasdikli vekâletnamesi ile Noter tasdikli imza beyannamesi,
- 7.8** Ortak girişim olması halinde ortak girişim beyannamesi,
- 7.9** Geçici teminat olarak belirtilen bedeli Belediyemiz veznesine ya da Vakıflar Bankasındaki TR27 0001 5001 5800 7309 7530 04 Nolu İban hesabımıza yatırarak aldıkları makbuz veya 2886 sayılı DİK'in 26. maddesinde belirtilen teminat yerine geçen belgelerden herhangi birisi. (Teminat mektubu verilmesi halinde geçici teminat mektubunun süresiz ve limit içi olması, 2886 sayılı DİK'e göre düzenlenmiş olması gerekmektedir.)
- 8-** Şartnameleri mesai saatleri içerisinde aşağıda iletişim bilgileri belirtilen Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı Gelir Şube Müdürlüğü Gelir Şefliğinde bedelsiz olarak görülebilir.
- a- Adres :** Konevi Mh. Millet Cd. No:14/8 Kat:1/105 Meram/KONYA
- b- Telefon :** 444 55 42 Dahili : 4930-4931-4956
- İlan olunur.

ÇŞB_12.01.2022/42A4632019 ONAY TARİHLİ PLAN NOTLARI

PLAN NOTLARI

- 1- PLANDA VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 3- PLANLAMA ALANINDA:
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DÜŞÜRÜLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - ELETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - 5493 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER,
 - SU KİRLİLİĞİNİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - KANALİZASYON VE SIVI ATIKLARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE AÇILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSIHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - ENERJİ TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK,
 - 251 SAYILI LAGİM MECRASI İNŞAATIN MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 4- PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ İNŞAATINDA İGİLİ VARLIĞIN KANUNLA İDARE EDİLMESİNE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NUMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARIN KÖRUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
- 5- 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARİMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMESİNİ ÖNLEYİCİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 6- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE TESİSLERİNİN SU İHTİYACININ YERALTI SUYUNDAN TEMİN EDİLMEK İSTENMESİ HALİNDE 167 SAYILI KANUN VE YERALTI SULARININ KİMLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEYİSİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
- 7- ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK FİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 8- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILASMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
- 9- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILASMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 10- 3378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 11- İSYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 12- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 13- ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1- REZERV YAPI ALANI SINIRLARI İÇİNDE TÜM KULLANIMLARDA, KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ALANA ÖZEL HAZIRLANACAK ÖZEL "KENTSEL TASARIM REHBERİ" DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2- DİOK NİZAM 6 KAT OLARAK PLANLANMIŞ KONUT ALANLARINDA ADA BAZINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU YAPI ADALARINDA İFRAZ YAPILAMAZ. TÜM YAPI ADALARINA YÖNELİK MİMARİ PROJELER İLE BİRLİKTE, KENTSEL TASARIM REHBERİ DİKKATE ALINARAK KENTSEL TASARIM PROJESİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
- 3- AYRİK NİZAM 1 KAT VE KAKS=0.10 YAPILASMA KOSULUNA SAHİP KONUT ALANLARINDA MINİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000, 750 VE 1000 M2 OLARAK ADA BAZINDA BELİRLENMEKTEDİR. PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI VE BAĞIMSIZ BİRİM YER ALAMAZ. PARSEL BAZINDA MİMARİ PROJELERİN HAZIRLANMASI AŞAMASINDA KENTSEL TASARIM REHBERİ DİKKATE ALINARAK PROJELENDİRME YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN HAZIRLANACAK TİP PROJELER KULLANILABİLİR.
- 4- PLANDA REKREASYON ALANI OLARAK TANIMLANAN ALANLARDA UYGULAMA HAZIRLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİ DOKÜMANINDA SÖZÜGELECEK ALAN İÇİNDE YER ALACAK BİRDEKİ MEVZUATTA REKREASYON ALANI İÇİNDE YAPILMASINA İZİN VERİLEN YAPILASMA İÇİN EMSAL=0.03, YENÇOK=5.50 OLARAK UYGULANACAKTIR. ANCAK, ALAN İÇİNDE YER ALMASI KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE UYGUN BULUNACAK ANİTSAL NİTELİKLİ, SEMBOL YAPILAR (KULE VB.) İÇİN BU YÜKSEKLİK ASILABİLİR.
- 5- BOTAŞ DOĞALGAZ BORU HATTI ÜZERİNDE KALAN ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ, ALANA İZİNSİZ MÜDAHALE EDİLEMEZ. BORU HATTININ İZİ YANINDA PLANDA SINIRLARI GÖSTERİLEN 300 METRE GENİŞLİKTEKİ ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA İÇİN BOTAŞ İZİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 6- ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 26/06/2019 ONAY TARİHLİ "KONYA İLİ, SELÇUKLU İLÇESİ, AŞAĞIPINARBAŞI-YUKARIPINARBAŞI-KOSOVA-ERENKÖY-PARŞANA VE BEYHİKİM MAHALLELERİNİN AFI İMAR PLANI ESAS JEOLÖJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA "SONUÇ VE ÖNERİLER" KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 7- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜD ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AIT LAHORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNİLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 8- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. İMAR ADA/PARSELLERDE TEKNİK

ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKTESİN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.

9- PARK ALANLARI İÇERİSİNDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERİNDE TELEFON, DOĞALGAZ, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFO, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.

10- İMAR YOLU ÜZERİNDE KALAN ENERJİ NAKİL HATTI PİLON (DİREK) YERLERİ, TEİAŞ TARAFINDAN DEPLASE EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.



İMAR DURUM BELGESİ

KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MAKBUZ

ADI/SOYADI

AŞAĞIPINARBAŞI

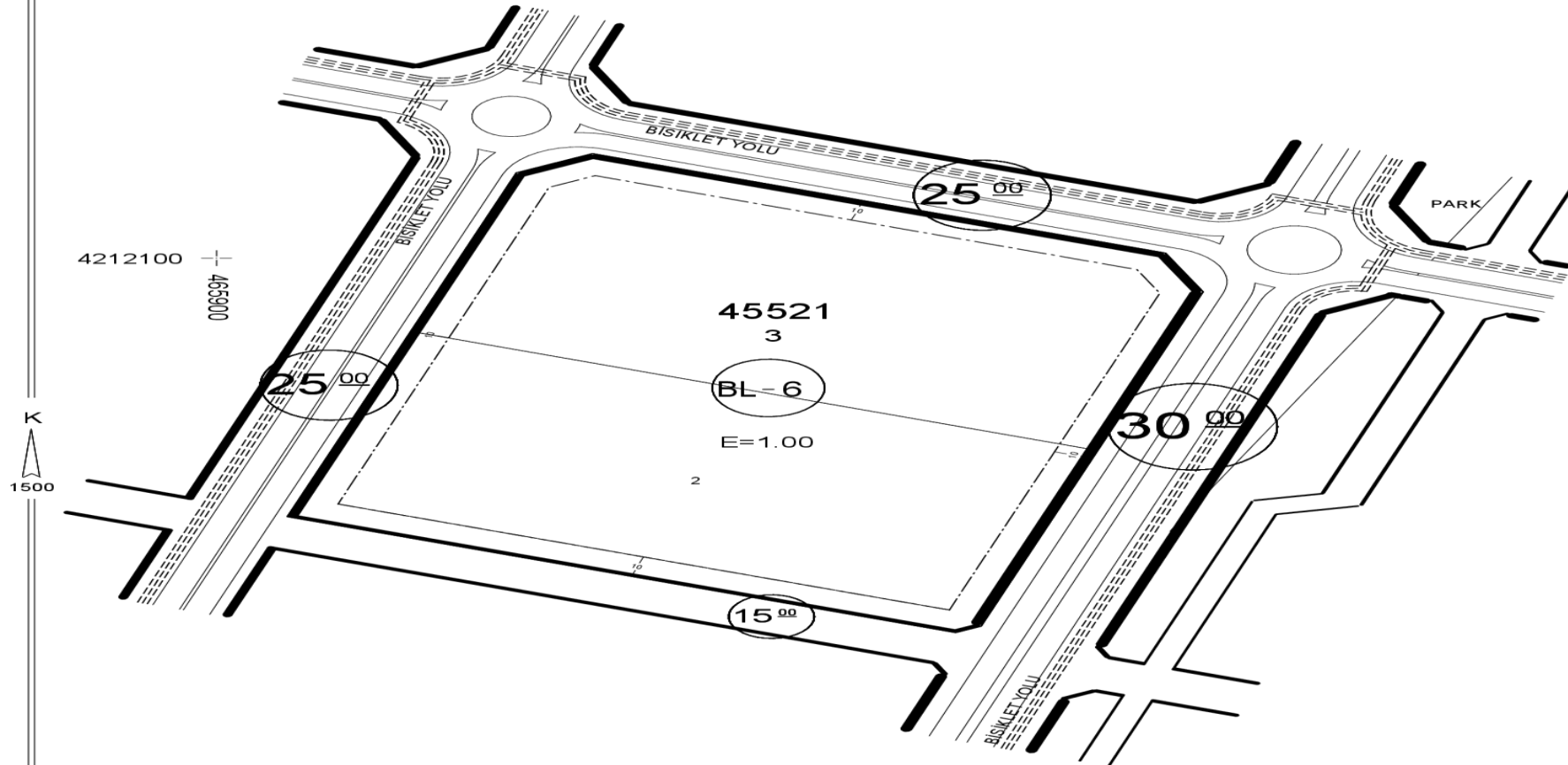
TAPU TESCİL TARİHİ	19/12/2023
--------------------	------------

	NO
--	----

SA*

3089

İMAR DURUM BELGESİNDEKİ İSİMLER BİLGİ AMAÇLIDIR. RESMİ İŞLEMLERDE TAPU SENEDİNDEKİ İSİMLER GEÇERLİDİR.	SA
İLGİ: 21/12/2023 TARİH VE 50908 SAYILI İMAR DURUMU MÜRACATINA İSTİNADEN DÜZENLENMİŞTİR.	



KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
YAPILAŞMAYA YÖNELİK GENEL MECLİS KARARLARI

NOT: PLAN NOTLARI EKTEDİR.

" BU BELGE 5070 SAYILI KANUN HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK ELEKTRONİK İMZA İLE İMZALANMIŞTIR"

"-TEK KATLI VE EN FAZLA İKİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLÜ PROJELER HARİÇ, KONUT ALANLARINDA İMAR PLANINDA BELİRTİLMEDİKÇE BRÜT 75 M2 DEN KÜÇÜK KONUT PROJELENDİRİLMEZ." (ONAY BBMK 16.05.2014 TARİH VE 205 NOLU KARARI)

BİNA YÜKSEKLİĞİ	İMAR PLANI VE	İNŞAAT NİZAMI	6 KAT BLOK MESKEN SAH.			
BİNA DERİNLİĞİ	PLANLI ALANLAR	PLAN TASDİK TARİHİ	TADİLAT TARİHİ	ÇŞB_12.01.2022/42A4632019	OLÇEK	1/1000
ON BAHÇE MESAFESİ	İMAR	OTOPARK BÖLGE NO	3	KADASTRO, İMAR PAFTALAMA VE KOORDİNAT SİSTEMİ	İTRF96 'DIR	
YAN BAHÇE MESAFESİ	YÖNETMELİĞİNE		PAFTA	ADA	PARSEL	M2
ARKA BAHÇE MESAFESİ	TABİDİR.	İMAR PLANI	L29D23A2D	4552 1	3	17399.75
JEOLOJİK DURUM	Önemli Alanlar- 5.1	KADASTRO	---			

MEVZUATA UYGUN PROJE TANZİM EDİLEBİLİR.

DÜZENLEYEN 26/12/2023 SERHAT ŞAHİN HARİTA TEKNİKERİ	KONTROL EDEN 26/12/2023 MEHMET ALİ ORHAN ŞEHİR PLANCISI	ONAYLAYAN 26/12/2023 SELÇUK YILDIZ ŞEHİR PLANCISI PLAN VE PROJE MÜD.
--	--	---

- BU İMAR DURUMU YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI VE MEVZUATA GÖRE TANZİM EDİLMİŞTİR. - İMAR DURUMU İLE YALNIZ PROJE TANZİM EDİLEBİLİR. - İNŞAAT YAPTIRILAMAZ İMAR PLANINDA BİR DEĞİŞİKLİK OLURSA HERHANGİ BİR HAK İDDİA EDİLEMEZ. - İMAR DURUMU İÇİN VERİLDİ. - BİR YIL İÇİN GEÇERLİDİR. - SEHVEN HATALI VERİLEN İMAR ÇAPLARINDA İMAR PLANI GEÇERLİDİR. - PARSELİN JEOLojİK DURUMU İLE İLGİLİ AYRINTILI BİLGİ www.konyakbs.com WEB ADRESİNDEN ALINABİLİR.

Evrak doğrulamaya <https://dogrulama.selcuklu.bel.tr/> adresinden 86d9d269 kodu ile yapılabilir.





İlçe :	SELÇUKLU
Mahalle :	AŞAĞI PINARBAŞI M
Ada :	45521
Parsel :	3
Alan :	17399.75
Nitelik :	Arsa

KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

