

İNCESU BELEDİYESİ TAŞINMAZ SATIŞI İLANI

Belediyemize ait ilçemiz Mahallelerinde bulunan aşağıda bilgileri olan taşınmazların satışı için 19.10.2022 tarihinde saat: 14.00' da Belediyemiz Hizmet Binasında encümen huzurunda 2886 sayılı kanunun 36. Maddesi hükümlerine göre listelenen 1., 2., 4. Ve 5. Srasındaki taşınmazlar kapalı teklif usulü ile listede yer alan diğer taşınmazlar 2886 sayılı kanunun 45. Maddesi hükümlerine göre açık artırma usulü saılacaktır. Aşağıda belirtilen taşınmazlara ilişkin şartname ve eklerine www.inescu.bel.tr adresinden veya İncesu Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğünden temin edilebilir.

NO	MAHALLE	AD A	PARSEL	CİNSİ	PARSEL ALANI (M2)	HİSSESİ/ ARSA PAYI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM ALANI (M2)	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL)	MUHAMMEN BEDELİ (TL)	İMAR DURUMU
1	Öreñehir	2653	1	Arsa	11.202,60	TAM	-	-	320.000,00	10.650.000,00 TL	Beton Santrali (BS)
2	Aksuğalları	1374	3	Arsa	4.632,25	TAM	-	-	150.000,00	5.000.000,00 TL	Konut
3	Saraycık	1218	9	Arsa	2.002,10	TAM	-	-	29.000,00	950.000,00 TL	İmalathane
4	Beylik	2649	3	Arsa	5.014,50	TAM	-	-	130.000,00	4.250.000,00 TL	İmalathane
5	Beylik	2649	4	Arsa	5.014,50	TAM	-	-	130.000,00	4.250.000,00 TL	İmalathane
6	Öreñehir	2654	3	Arsa	703,20	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
7	Öreñehir	2654	4	Arsa	703,00	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
8	Öreñehir	2654	5	Arsa	703,00	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
9	Öreñehir	2654	6	Arsa	703,00	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
10	Öreñehir	2654	7	Arsa	703,80	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
11	Öreñehir	2654	8	Arsa	1.082,85	TAM	-	-	14.000,00	435.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
12	Öreñehir	2654	9	Arsa	703,22	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
13	Öreñehir	2654	10	Arsa	703,20	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
14	Öreñehir	2654	11	Arsa	703,20	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
15	Karamustafa Paşa	2068	1	Ofis-İşyeri	852,82	166/4000	45	103,95	21.000,00	700.000,00TL	İş Merkezi

İhale katılımcılarından istenecek belgelerin listesi aşağıda sunulmuştur. Belgelerin aslı yerine fotokopi yahut suretlerinin verilmesi halinde asılların ibraz edilmesi gerekmektedir.

Açık Teklif Usulü ile satılacak taşınmazların ihale katılımcılarından istenecek belgeler:

a) Gerçek Kişilerden: Belediyemize yatırım olmuş oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, nüfus cüzdanı fotokopisi ve adres bildirim belgesi,

b) Tüzel Kişilerden: Tüzel kişiliğinin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğinin siciline kayıtlı olduğu dair belge, Belediyemize yatırım olmuş oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, ihaleye iştirak eden şirketin, şirketi temsil eden yetkili şahıs veya şahısların yetki belgesi ve imza sirküleri,

ihale komisyonuna ibraz etmeleri gerekmektedir.

Kapalı Teklif Usulü ile satılacak taşınmazların ihale katılımcılarından istenecek belgeler:

a) Gerçek Kişilerden: Belediyemize yatırım olmuş oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, nüfus cüzdanı fotokopisi ve adres bildirim belgesi,

b) Kapalı zarf içerisinde teklif mektubu (İç Zarf),

c) Tüzel Kişilerden: Tüzel kişiliğinin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ilk ilan veya ihale tarihinin içerisinde bulunduğu yılda alınmış, tüzel kişiliğinin siciline kayıtlı olduğu dair belge, Belediyemize yatırım olmuş oldukları geçici teminat makbuzu veya banka teminat mektubu, ihaleye iştirak eden şirketin, şirketi temsil eden yetkili şahıs veya şahısların yetki belgesi ve imza sirküleri

ihale komisyonuna ibraz etmeleri gerekmektedir.

Kapalı Teklif Zarfları Karamustafa Paşa Mahallesi İstiklal Caddesi No:17 İncesu/Kayseri adresinde İncesu Belediye binasında toplanacak olan komisyona ihalenin yapılacağı tarihte en geç saat 12:30 a kadar teslim edilecektir.

Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

**MÜLKİYETİ BELEDİYEMİZE AİT MUHTELİF MAHALLELERDE BULUNAN 15 (onbeş) ADET
GAYRİMENKULUN SATIŞI İLE İLGİLİ İDARİ ŞARTNAMEDİR**

Madde 1-Mülkiyeti Belediyemize ait olan ekli satış listesinde yer alan ilçemiz sınırları içiğinde bulunan 15 adet taşınmazın, 1., 2., 4. Ve 5. Sırasında yer alan taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. Maddesine istinaden “Kapalı Teklif Usulü” ihale ile listenin 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14. Ve 15. Sırasında yer alan taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesine istinaden “Açık Teklif Usulü” ihale ile satılacaktır.

Madde 2-Satışa sunulan taşınmazlardan 1. Ve 2. Sıradaki taşınmazlar KDV’ye tabidir. Satışa sunulan taşınmazlardan 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14. Ve 15. Taşınmazlar KDV’den muaftır.

Madde 3-İhale 19.10.2022 Çarşamba günü saat 14.00 de Belediyemiz Encümeni huzurunda toplantı salonunda yapılacaktır.

Madde 4-İştirakçilerin ihaleye katılabilmesi için 19.10.2022 tarihi saat 12.30’a kadar aşağıda istenen evrakları Komisyon sekreteryasına (yazı İşleri Müdürlüğüne) teslim edeceklerdir. Verilen bu süreden sonra getirilecek belgeler işleme konulmayacaktır.

a-Geçici Teminat makbuzu veya teminat mektubu veya Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler. (Bankalar ve özel finans kurumları tarafından verilen teminat mektupları süresiz, Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde ana paraya tekabül eden satış değerleri esas alınır)

b-Gerçek kişilerde Nüfus cüzdanı örneği, tüzel kişilerde ise bağlı oldukları oda kaydı.

c- (şirketler için)Noter tasdikli imza sirküleri.

d-2886 sayılı kanundan dolayı ihalelere katılmada yasaklı olmadığına dair yazılı taahhütname.

e- Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünden alacakları borcu yoktur belgesi.

f- Kapalı teklif usulü ile yapılacak satışlarda Teklif mektubunda(İç Zarf) teklifin rakam ve yazı ile açık olarak yazılması zorunludur. Bunlardan birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti ve düzeltme bulunan teklifler reddedilir.

Teklif mektubu bir zarf içerisine (İç Zarf) konulup kapatıldıktan sonra zarf üzerine İsteklinin adı, soyadı, tebligata esas olarak göstereceği açık adresi ve ihale konusu ada, parsel numarası yazılacaktır. Zarfın yapııştırılan yeri istekli tarafından imzalanacaktır.

Madde 5-Teknik şartnameler, iş bu idari şartnamenin eki niteliğinde olup, ayrılmaz parçasıdır. Teknik konudaki her türlü işlemler Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve Mali Hizmetler Müdürlüğü’nce yürütülecektir. (Arsa teslimi, tapu devri, mevcut parselin yer gösterimi, imar durumu vs. gibi)

Madde 6-Belediyemiz encümenince alınan ihale kararı, Belediye Başkanınca veya yetkili kılınan kişilerce ihale tarihinden itibaren 15 (on beş) iş günü içinde onaylanır veya iptal edilir. Belediye Başkanı veya yetkili kıldığı kişilerce karar iptal edilirse ihale hükümsüz sayılır.

Madde 7- Belediye Başkanınca veya yetkililerce onaylanan ihale kararı onaylandığı günden itibaren en geç 5 iş günü içinde, üzerinde ihale yapılan veya vekiline imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın istekliye tebliğ tarihi sayılır. İhale kararlarının ita amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

Madde 8-2886 sayılı kanununun 31. maddesi gereğince ihale kararının İta Amiri tarafından onaylanması vizesinin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde, ihale alıcısı geçici teminatı Kesin teminata çevirerek, sözleşme imzalamak ve ihale bedelinin şartnamenin 9. Maddesinde belirtilen ödeme takvim ve planına göre yapmakla yükümlüdür.. İhaleden doğacak her türlü giderler (vergi, resim, tellaliye ve harç vs. gibi) alıcıya aittir. Taksitlerin bir kısmını ödeyen ihale alıcısının ihaleden vazgeçmesi halinde ise kati teminatı irat kaydedilip ödenen taksit tutarları ilgiliye bir yıl içerisinde geri iade edilecektir. Kati Teminat ihale bedelinin %6’sıdır.

Madde 9- Satışı yapılan taşınmazlardan satış bedeli 500.000,00 TL ve aşağı olanların ödemeleri peşin olacaktır. Satış bedeli, 500.001,00 TL ve 1.000.000,00’ye kadar olması halinde satış bedelinin %25’i ile toplam KDV ve tellaliye peşin, geri kalan %75 lik kısmı peşinatın ödendiği tarihten 1 ay sonra başlamak kaydı ile 1’er aylık vadelerle 4 eşit taksite ödenecektir. Satış bedeli, 1.000.001,00 TL ve 5.000.000,00’ye kadar olması halinde satış bedelinin %25’i ile toplam KDV ve tellaliye peşin, geri kalan %75 lik kısmı peşinatın ödendiği tarihten 1 ay sonra başlamak kaydı ile 1’er aylık vadelerle 6 eşit taksite ödenecektir. Satış

bedeli, 5.000.001,00 TL ve üzeri olması halinde satış bedelinin %25'si ile toplam KDV ve tellaliye peşin, geri kalan %75 lik kısmı peşinatın ödendiği tarihten 1 ay sonra başlamak kaydı ile 1'er aylık vadelerle 8 eşit taksite ödenecektir. Ödemelerin zamanında yapılmaması halinde encümen ihaleyi fesih edip etmemekte serbesttir. İhalenin fesih edilmesi halinde daha önce Belediyemize yatırılan kati teminat Belediyemize irat kaydedilir. Fesih edilmemesi halinde ise bankaların uyguladığı en yüksek mevduat faiz oranı güne çevrilerek alınır.

Madde 10-İhalesi yapılan taşınmazın tapusu, borçların tamamı ödendikten sonra verilecektir. Ancak borçların tamamı ödenmediği halde ihale alıcısına tapunun verilmesinin talep edilmesi halinde belirlenen ihale bedelinden ödenen kısım düşülerek, kalan tutar kadar banka teminat mektubu getirilmesi halinde tapu devri yapılabilir.. Teminat mektubu karşılığında Tapu verildikten sonra devam eden taksit ödemelerinden herhangi birinin ödenmemesi halinde, teminat mektubunda yazılı tutarın tamamı nakde çevrilerek mahsup işlemi yapılacaktır. İhale alıcısının bu duruma itiraz hakkı bulunmamaktadır. Bu durumun haricinde borçlar ödenmeden hiçbir suretle tapu verilmeyecektir. Ayrıca alıcılar borçların ödedikten sonra 1 ay içerisinde tapularını almak zorundadır. Alıcıların tapularının alınmaması nedeni ile doğabilecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunamazlar.

Madde 11-Taşınmazlara ait tüm giderleri ödemek kaydı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne inşaat ruhsatı, ifraz, tevhid, işlemleri yürürlükteki mevzuatların dahilinde yürütülür.

Madde 12-İhale edilen taşınmazlar ile ilgili tapu devir işlemlerinde tapu harç ve giderleri kanun gereği ½ oranında olup, kurumumuz harçtan muaftır.

Madde 13-2886 sayılı kanunun 6. maddesinde yazılı kimseler doğrudan veya dolaylı olarak ihaleye katılamazlar. Bu yasağa rağmen ihaleye girenin üzerine ihale yapılmış ise, ihale bozularak geçici teminatı irat kaydedilir.

Madde 14- Açık teklif usulüne göre ihaleler isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır. Ancak; istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına ulaşmış olmak şartı ile Devlet İhale Kanununun 37. maddesi hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri tekliflerini iadeli taahhütlü mektupla da gönderebilirler. Teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

Madde 15-İhale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta veya uygun bedeli tespitinde yetkilidir. Son teklifin komisyonca haddi layık görülmemesi halinde iştirakçiye hak arama imkânı sağlamaz.

Madde 16-Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale sonucunun karara bağlanması;

a) İhalenin yapıldığı ancak İta Amir'inin onayına bağlı kaldığı,

b) Tekliflerin, daha ayrıntılı bir şekilde incelenebilmesi için süreye ihtiyaç duyulduğunda ihalenin 15 günü geçmemek üzere başka bir güne bırakıldığı,

c) İhalenin yapılmadığı, hususlarından birine karar verilir.

Madde 17-Alıcılar satışı yapılan taşınmazlar ile ilgili inşaat ruhsatı, mesken ruhsatı gibi yapım ve kullanım aşamasındaki tüm işlemlerini ilgili kanunlar ve yönetmelikler çerçevesinde belediyemizden temin edeceklerdir.

Madde 18-2886 Sayılı Kanun ve şartnamedeki yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde iş bu şartnamenin hükümleri taşınmaz mal satışı vaadi ile yapılan sözleşme yerine geçecek olup, arsa satışı ile ilgili Belediyemizle ihale alıcısı arasında ayrıca başka bir sözleşme yapılmayacaktır.

Madde 19-İhale alıcısı tebligata esas adres değişikliklerini 15 gün içerisinde Belediyemize yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde eski adrese yapılan tebligat geçerli olacaktır.

Madde 20-Satışı yapılan taşınmazın parsel dışı alt yapı ve teknik hizmetleri ilgili kurumlar tarafından yapılacaktır. Alıcılar parsel içerisinde Belediyeden herhangi bir alt yapı ve teknik hizmet talebinde bulunamazlar.

Madde 21-Parsellerin çevre düzenlemesi ada ölçeğinde parsel sahiplerince ortak olarak gerçekleştirilecek, bu düzenleme kişiler tarafından hazırlanacak proje çerçevesinde gerçekleştirilmeden belediyemizce yapı kullanma izni verilmeyecektir.

Madde 22-Şartnamede değinilmemiş hükümler ortaya çıktığı an taraflar karşılıklı mutabakat ile yazılı olarak anlaşacaklardır.

Madde 23-Bu şartname hükümlerine uymayan ve yasal mükellefiyetlerini yerine getirmeyen alıcılar hakkında başkaca bir işleme gerek kalmaksızın ihale fesih edilerek ilgilinin her türlü teminatı Belediyemize irat kaydedilecektir.

Madde 24-İhaleden ve sözleşmeden doğan her türlü anlaşmazlıklar Belediye encümeninde görüşülerek çözümlenecektir. Uyuşmazlık halinde ise İncesu Mahkemeleri ve İncesu İcra daireleri yetkilidir.

Madde 25- Listenin 15. Sırasında yer alan Karamustafa Paşa 2068 ada 1 parsel numaralı 45 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın tapuda beyanlar hanesinde '2068 ada 1 parsel parseldeki binanın 27,22 m2 lik kısmı 2068 ada 2 parsel e tecavüzlüdür' şerh/beyanı bulunmaktadır.

Madde 26-Şartnamenin imza edilmiş olması şartnamenin aynen ve tamamen kabul edildiği anlamını taşır.

Madde 27-İdaremizin ilgili birim yetkililerince imza veya parafa edilmeyen ve mühürlenmeyen şartnameler geçersiz olup, bu tip şartnamelerin idaremiz nezrinde herhangi bir hükmü bulunmamaktadır.

Madde 28- İmar uygulaması gerektiren taşınmaz için (ifraz, tevhit, terkin ve ihdas vb.) yükümlülük alıcıya aittir.

Madde 29- Satışı yapılacak taşınmazların mevcut imar durumu ve arazi durumunun tamamı alıcı tarafından yerinde görülmüş sayılır ve daha sonradan ortaya çıkabilecek olan eksiklikler Belediyemiz tarafından kabul edilmeyecektir.

Madde 30- Alacaklı taşınmazların imar ve kadastro durumu görmüş ve bu şekilde kabul etmiş sayılır.

Madde 31- Mevcutta kullanılan kadastro yolları alternatif yolların açılmasına kadar o yörede yaşayan insanların yaşantılarını sıkıntıya sokmaması amacıyla kadastro yolları kapatılamaz. Kapatılması için belediyenin uygun görüşü aranır.

Madde 32-İş bu şartname 32 maddeden ibaret olup, 2886 kanunda belirtilen mukavele yerine kaimdir.

NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	CİNSİ	PARSEL ALANI (M2)	HİSSESİ/ ARSA PAYI	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM ALANI (M2)	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL)	MUHAMMEN BEDELİ (TL)	İMAR DURUMU
1	Örenşehir	2653	1	Arsa	11.202,60	TAM	-	-	320.000,00	10.650.000,00 TL	Beton Santrali (BS)
2	Aksubağları	1374	3	Arsa	4.632,25	TAM	-	-	150.000,00	5.000.000,00 TL	Konut
3	Saraycık	1218	9	Arsa	2.002,10	TAM	-	-	29.000,00	950.000,00 TL	İmalathane
4	Beylik	2649	3	Arsa	5.014,50	TAM	-	-	130.000,00	4.250.000,00 TL	İmalathane
5	Beylik	2649	4	Arsa	5.014,50	TAM	-	-	130.000,00	4.250.000,00 TL	İmalathane
6	Örenşehir	2654	3	Arsa	703,20	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
7	Örenşehir	2654	4	Arsa	703,00	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
8	Örenşehir	2654	5	Arsa	703,00	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
9	Örenşehir	2654	6	Arsa	703,00	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
10	Örenşehir	2654	7	Arsa	703,80	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
11	Örenşehir	2654	8	Arsa	1.082,85	TAM	-	-	14.000,00	435.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
12	Örenşehir	2654	9	Arsa	703,22	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
13	Örenşehir	2654	10	Arsa	703,20	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
14	Örenşehir	2654	11	Arsa	703,20	TAM	-	-	9.000,00	285.000,00 TL	Konut Alanı (A-2)
15	Karamustafa Paşa	2068	1	Ofis-İşyeri	852,82	166/4000	45	103,95	21.000,00	700.000,00TL	İş Merkezi

İŞTİRAKÇİ:

Adı Soyadı :

İmzası :

İHALE YETKİLİSİ

Av. Mustafa İLMEK

Belediye Başkanı

TEKNİK ŞARTNAME

Kayseri ili, İncesu İlçesi Örenşehir, Saraycık, Aksubağları, Beylik ve Karamustafa Paşa mahallelerinde bulunan 15 adet taşınmazların satışına ilişkin teknik şartnamedir.

Kayseri İli İncesu İlçesinde yer alan mevcut onaylı imar planı üzerinde belirlenen alanlarda yapılacak olan gayrimenkullere ilişkin imar planı örnekleri ile belirlenen krokilerde sunulmuştur. Krokilerde anlaşılmayan bir bölüm bulunması halinde Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün görüşü alınabilir. Sözlü görüşler geçersizdir.

A) Gayrimenkuller İçin Belirlenen Genel Hükümler:

- 1- Mimari projeler ruhsat aşamasında uygun görüşüne göre İlçe Belediyesince onaylanacaktır.
- 2- İncesu Belediyesi, yapılacak olan inşaatların çatı, dış cephe kaplamaları ve malzemelerini belirlemeye yetkilidir.
- 3- Söz konusu gayrimenkullerin satışına ilişkin sözleşme tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde inşaatına başlanması ve ruhsat süresi içerisinde bitirilmesi zorunluluğu vardır. Aksi takdirde satış işlemi iptal edilecektir.
- 4- İmar uygulaması gerektiren taşınmaz için (ifraz, tevhit, terkin ve ihdas vb.) yükümlülük alıcıya aittir.

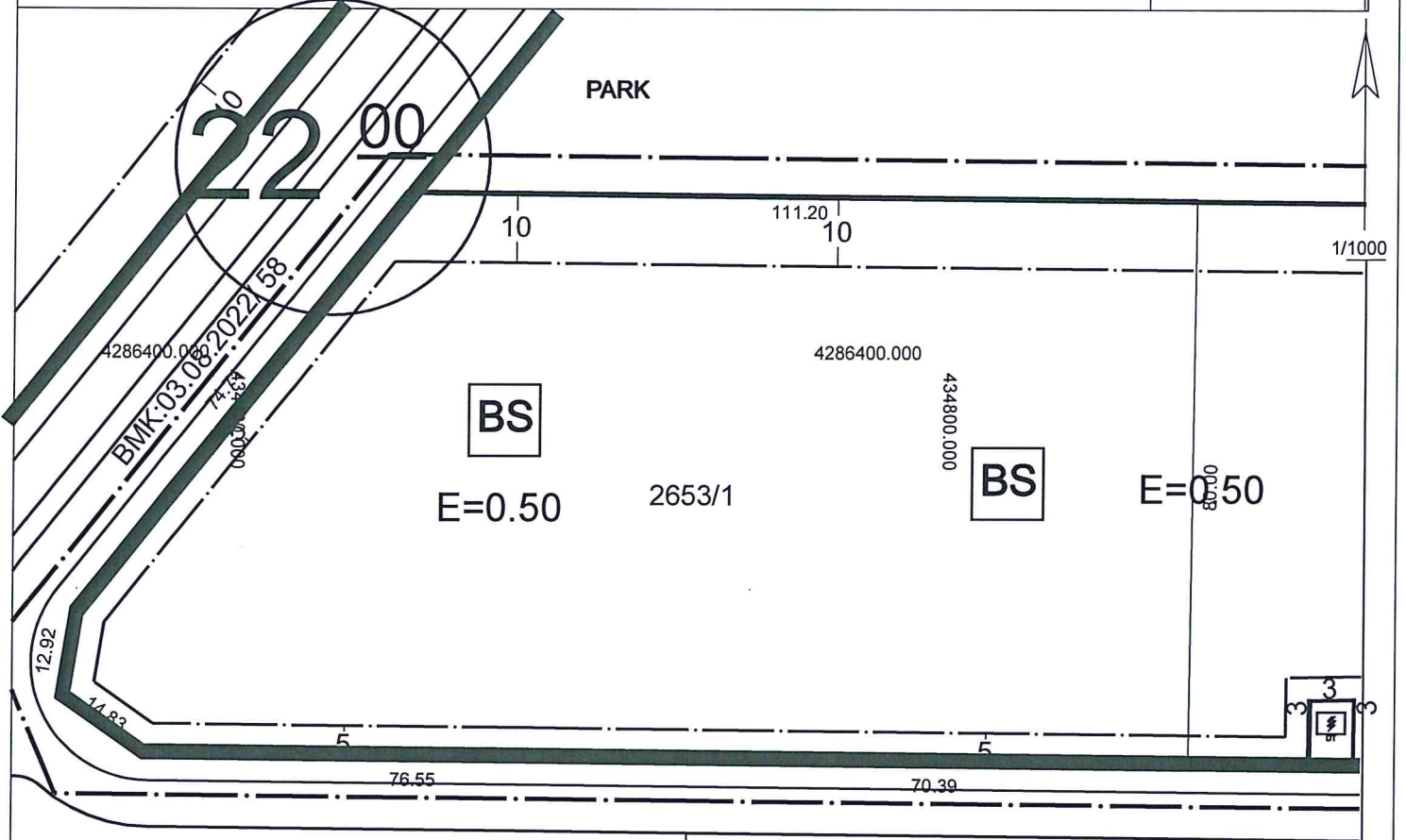
B) Gayrimenkul Alanı İçin Belirlenen Özel Hükümler:

Taşınmazlarla ilgili uygulamalar 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan açıklama raporu ve ilgili kanun ve yönetmeliklere istinaden kişilerce çizdirilecek ve belediye onayından sonra ortaya çıkacak olan 1/1000 ölçekli kentsel tasarım projesinde belirlenen hükümlere göre uygulama yapılacaktır.

İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ İNCESU BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM..... İncesu Belediye Başkanlığı
ADRES: KAYSERİ.....



Kontrol Eden

Koordinat Sistemi: ITRF96 TM36

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Kullanım Türü	: Beton Santrali
Örenşehir	30	2653	1	11.202,60	Yapı Nizamı	: A
Mer'i İmar Planı	.....	İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Kat Adedi	: max Planında/Projesinde
Pafta Onama Tarihi	.../.../.....	Yoktur BMK : 03/08/2022--58			Bina Yüksekliği	: max Planında/Projesinde
Ölçek	1/1000				Bina Derinliği	: max Planında/Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Bina Cephesi	: max Planında/Projesinde
Otopark Bölgesi					Ön Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...	..... /.....				Komşu Mesafesi	: max Planında/Projesinde
Taks: ---	Kaks/Emsal: 0,50	İnşaat Alanı :	5.601,30m2	Arka Bahçe Mesafesi : max Planında/Projesinde		
				Ticaret Kullanım Alanı :		

Açıklamalar ve Uygulma Esasları:

- 1) Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- 2) Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- 3) Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 4) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları dışında K.B.B. Uygulama İmar Plan Notları ve Lejanti hükümleri geçerlidir.
Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar Plan Yönetmeliği geçerlidir.
- 5) Bilgi amaçlı düzenlenmiştir.

Emrah Kadir DURGUN
Harita Yüksek Mühendisi
İncesu Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü
Müdür

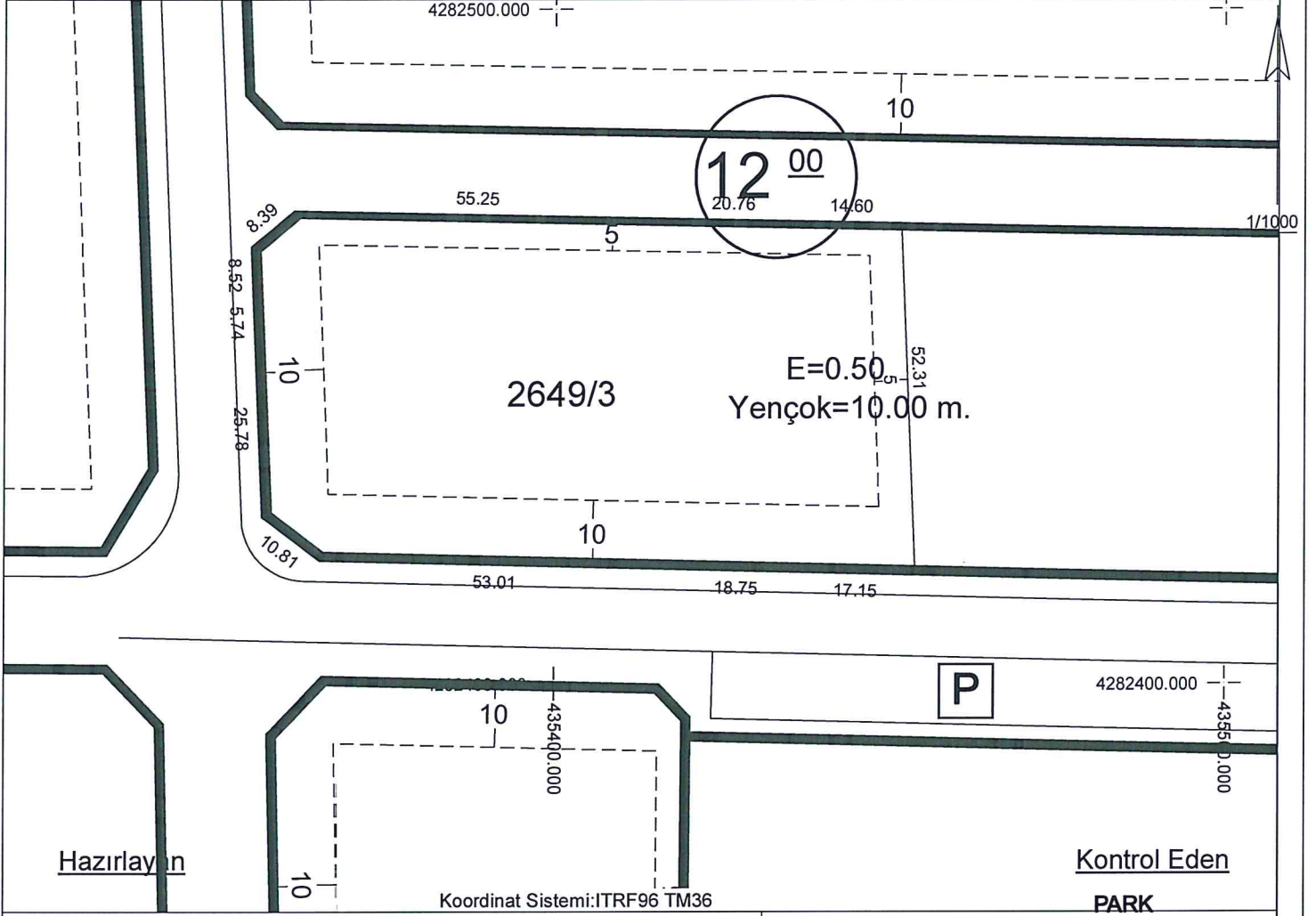
07/07/2022



İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ İNCESU BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM..... İncesu Belediye Başkanlığı
ADRES: KAYSERİ.....



TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Kullanım Türü : İmalathane

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı
Beylik	K34C06D	2649	3	5.014,50	Kat Adedi : max Planında/Projesinde
Mer'i İmar Planı	.....	İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu		Bina Yüksekliği	: max Planında/Projesinde
Pafta Onama Tarihi	.../.../....	Yoktur BMK : 08/06/2022--48		Bina Derinliği	: max Planında/Projesinde
Ölçek	1/1000			Bina Cehesi	: max Planında/Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.			Ön Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde
Otopark Bölgesi				Komşu Mesafesi	: max Planında/Projesinde
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...:	..... /.....			Arka Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde
Taks: ---	Kaks/Emsal: 0,50	İnşaat Alanı :	2.507,25m2	Ticaret Kullanım Alanı :	-----

Açıklamalar ve Uygulma Esasları:

- 1) Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- 2) Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- 3) Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- 4) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları dışında K.B.B. Uygulama İmar Plan Notları ve Lejanti hükümleri geçerlidir. Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar Plan Yönetmeliği geçerlidir.
- 5) Bilgi amaçlı düzenlenmiştir.

Emrah Kadir DURĞUN
Harita Yüksek Mühendisi
İncesu Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü
Müdür

07/07/2022

İMAR DURUM BELGESİ

T.C.
KAYSERİ İNCESU BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: İncesu Belediye Başkanlığı
ADRES: KAYSERİ

12⁰⁰

E=0.50
Yençok=10.00 m.

2649/4

1/1000

PARK

15⁰⁰

Hazırlayan

Kontrol Eden

Koordinat Sistemi: ITRF96 TM36

TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Kullanım Türü : İmalathane

Mahalle - Mevkii	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	Kat Adedi	Bina Yüksekliği	Bina Derinliği	Bina Cephesi	Ön Bahçe Mesafesi	Komşu Mesafesi	Arka Bahçe Mesafesi
Beylik	K34C06D	2649	4	5.014,50	Yapı Nizamı	: A	: max Planında/Projesinde	: max Planında/Projesinde	: max Planında/Projesinde	: max Planında/Projesinde	: max Planında/Projesinde	: max Planında/Projesinde
Mer'i İmar Planı	.....	İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: max Planında/Projesinde	Bina Derinliği	: max Planında/Projesinde	Bina Cephesi	: max Planında/Projesinde	Ön Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde
Pafta Onama Tarihi	..I..I.....	Yoktur BMK : 08/06/2022--48			Bina Derinliği	: max Planında/Projesinde	Bina Cephesi	: max Planında/Projesinde	Ön Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde	Komşu Mesafesi	: max Planında/Projesinde
Ölçek	1/1000				Bina Cephesi	: max Planında/Projesinde	Ön Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde	Komşu Mesafesi	: max Planında/Projesinde	Arka Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde	Komşu Mesafesi	: max Planında/Projesinde	Arka Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde	Ticaret Kullanım Alanı	: -----
Otopark Bölgesi					Komşu Mesafesi	: max Planında/Projesinde	Arka Bahçe Mesafesi	: max Planında/Projesinde	Ticaret Kullanım Alanı	: -----		
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...: /.....											
Taks: ---	Kaks/Emsal: 0,50	İnşaat Alanı :	2.507,25m2									

Açıklamalar ve Uygulma Esasları:

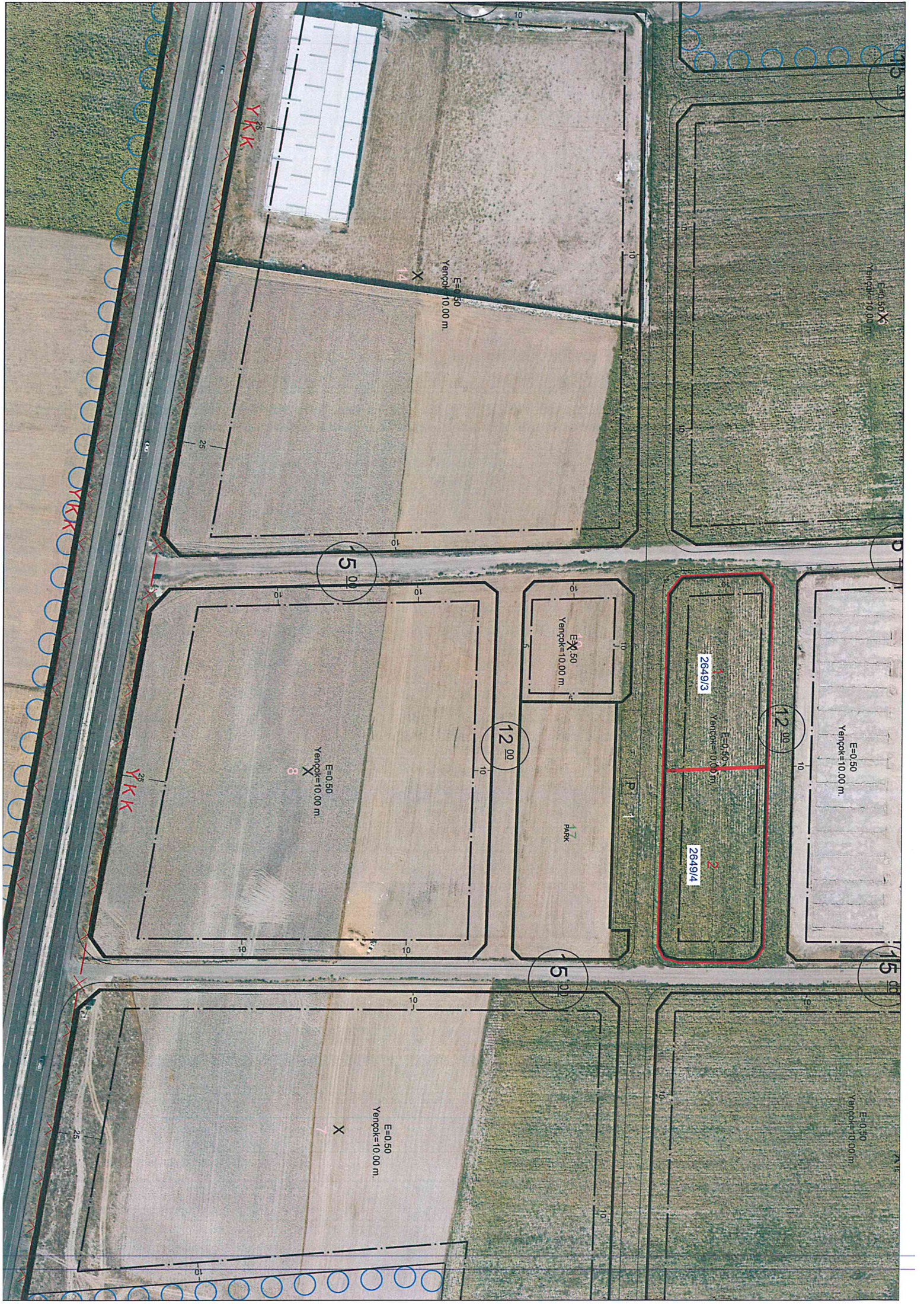
- Bu İmar durumu yürürlükteki mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnızca proje hazırlanabilir.
- Bu belge talep üzerine hazırlanmış olup, İmar planında bir değişiklik olması halinde, her hangi bir hak iddia edilemez.
- Jeolojik ve Zemin Etüd durum Raporlarına göre gerekli tedbirlerin alınması zorunludur.
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ve Ek Plan Notları dışında K.B.B. Uygulama İmar Plan Notları ve Lejantı hükümleri geçerlidir.
Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar Plan Yönetmeliği geçerlidir.
- Bilgi amaçlı düzenlenmiştir.

Emrah Kadir DURGÜN

Harita Yüksek Mühendisi
İncesu Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürü

Müdür

07/07/2022



E=0,50 X
Yenpök=10,00 m.

E=0,50 X
Yenpök=10,00 m.

E=0,50
Yenpök=10,00 m.

2649/3

2649/4

E=0,50 X
Yenpök=10,00 m.

E=0,50 X
Yenpök=10,00 m.

E=0,50
Yenpök=10,00 m.

15,00

12,00

12,00

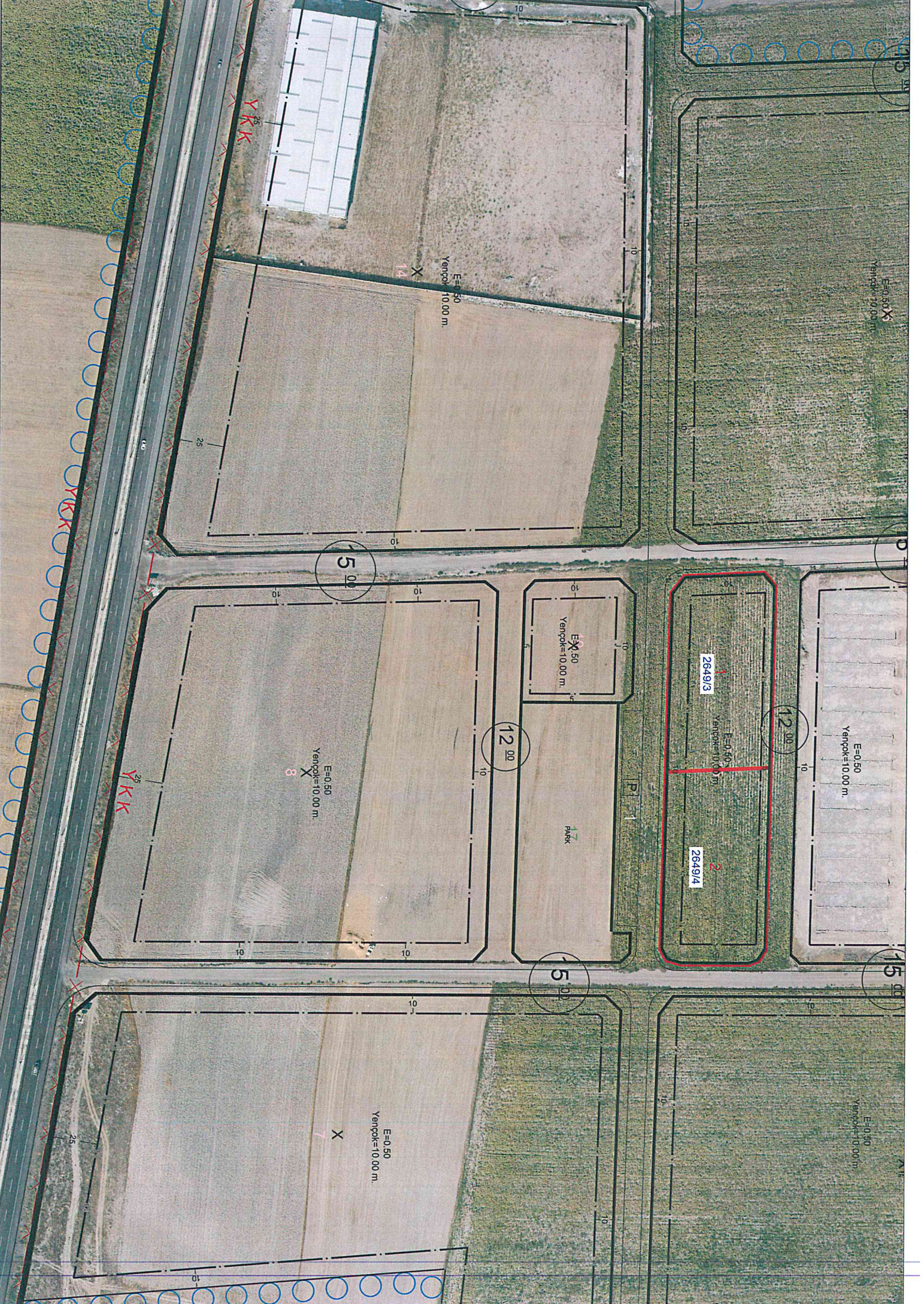
15,00

15,00

YKKK

YKKK

YKKK





5
A-2
38
0.20
0.40

5
A-2
39
0.20
0.40

5
A-2
43
0.20
0.40

E=0.70
Yençok=12.50 m

E=0.60
4 KAT

E=1.00
4 KAT

E=0.80
Yençok=9.50 m

E=1.00
Yençok=12.50 m

E=0.70
Yençok=12.50 m

E=0.50
Yençok=12.50 m

E=0.70
Yençok=12.50 m

E=0.70
Yençok=12.50 m

E=0.70
Yençok=12.50 m
137473

E=0.70
Yençok=12.50 m

E=1.00
Yençok=12.50 m

E=0.70
Yençok=12.50 m

E=1.00
Yençok=12.50 m

el: 1000 m²

5
A-2
3

0.12
0.24

ÖZGLU DERESİ

12⁰⁰



10⁰⁰

1218/9

E=0.50
Yençok=10.00 m.



ÖA
ÖA-2



ÖA
ÖA-3

12⁰⁰

PARK

E=0.50
Yençok=10.00 m.

PARK

DK



E=0.75
Yençok=12.50 m.

12⁰⁰

PARK

2654/3

10⁰⁰

2654/4

2654/11

2654/5

12⁰⁰

2654/20

0.20
0.40

2654/6

7⁰⁰

Min. Parsel: 600 m²

2654/9

2654/7

5
A-2
3

0.20
0.40

Min. Parsel: 600 m²

2654/8

10⁰⁰

32

PARK

E=0.60
x
3 KAT

5
A-2
3

0.20
0.40

PARK

5
A-2
3

0.20
0.40

Min. Parsel

