

**T.C.**  
**KOCASINAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**SATILACAK OLAN TAŞINMAZLARA AİT**  
**İHALE ŞARTNAMESİ**

***TAŞINMAZ MAL SAHİBİ İDAREYE AİT BİLGİLER***

**MADDE -1:**

- 1.1-) İdare Adı.....: Kocasinan Belediye Başkanlığı  
1.2-) Adresi.....: Gevher Nesibe mah. Tekin sok. no:10 KOCASINAN / KAYSERİ  
1.3-) Telefon Numarası....: 0-352- 222 70 00  
1.4-) Faks Numarası.....: 0-352- 231 16 99  
1.5-) E posta Adresi.....: www.kocasinan.bel.tr

***İHALE KONUSU TAŞINMAZA AİT BİLGİLER***

**MADDE -2:**

**2.1-)**

S	Mahalle	Ada	Parsel	Alan m2	İmar Durumu	Muh.Bed. TL	Geç.Tem. TL	Tarih	Saat
1	Erkilet Generalemir	16341	17	8.211,64	Konut Alanı	30.000.000,00	900.000,00	14.04.2026	15:00
2	Erkilet Generalemir	16341	18	8.211,64	Konut Alanı	30.000.000,00	900.000,00	14.04.2026	15:10
3	Şeker	12675	11	1.284,50	Ticaret Alanı	50.000.000,00	1.500.000,00	14.04.2026	15:20
4	Şeker	11685	2	3.572,67	Konut Alanı	18.000.000,00	540.000,00	14.04.2026	15:30
5	Mithatpaşa	7673	1	1.999,76	Akaryakıt İstasyonu Alanı	98.000.000,00	2.940.000,00	14.04.2026	15:40

2.2-) Taşınmaz üzerine yapılacak yapı ya da yapılar, şartname ekindeki imar çapında ve İmar Planında belirtildiği şekilde olacaktır.

***İHALEYE İLİŞKİN BİLGİLER***

**MADDE -3:**

- 3.1-) **İhale Usulü:** İhale, 2886 sayılı Devlet İhale kanununun 35/a maddesi ve amir hükümlerine göre kapalı teklif (artırım) usulü ile yapılacaktır.
- 3.2-) **İhalenin Yapılacağı Adres:** Yukarıda (1.2) bendinde belirtilen adreste bulunan, Kocasinan Belediyesi hizmet binası meclis salonunda, İhale Komisyonu (Encümen) huzurunda yapılacaktır.
- 3.3-) **İhale Tarihi ve Saati:** Tarih ihale saati bu şartnamenin (2.1) Bendinde bulunan tabloda belirtilmiştir.
- 3.4-) **İhale Dosya Bedeli:** İhale şartnamesi Gelirler Müdürlüğü, Gelir Şefliğinde mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak görülebilir. **İhale dosya bedeli 5.000,00-TL (Beş Bin Türk Lirası)** olup, Kocasinan Belediyesi Gelirler Müdürlüğü, Gelir Şefliğinden temin edilebilir.
- 3.5-) **İhalenin İptali ya da Onayı:** Belediye, ihale saatine kadar, ilan edilen taşınmaz ihalelerinin Tamamından veya bir kısmından vazgeçme hak ve yetkisine sahiptir. İhale komisyonu (Encümen) gerekçesini kararda belirtmek şartı ile İhaleyi yapıp, yapmamakta ve uygun bedeli tespitte, tamamen serbesttir. Komisyonun (Encümenin) ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.
- 3.6-) Komisyonca (Encümence) uygun görülerek karara bağlanan ihale kararı ise; İta Amirinin Onay'ını takiben geçerlilik kazanacağı gibi, İta Amirinin ihaleyi onaylamaması halinde, ihaleye katılanlar, Belediyeye karşı ya da İta Amirine karşı herhangi bir hak iddiasında bulunamaz.
- 3.7-) **İhale Dosyası Teslimi:** İhaleye iştirak edecek katılımcıların; ihaleye katılabilmek için teklif zarflarını aşağıda istenilen belgelerle birlikte en geç **14.04.2026 Salı günü, Saat 12.00'a** kadar, Belediyemiz Gelirler Müdürlüğü, Gelir Şefliğine vermeleri ya da taahhütlü olarak posta ile (1.2) bendinde belirtilen adrese, 2886 sayılı Kanunun 38. Maddesinde belirtildiği şekilde göndermeleri gerekmektedir. Ancak, postadaki gecikmeler ve telgraf ile yapılan başvurular İhale Komisyonunca kesinlikle kabul edilmeyecektir.
- 3.8-) **Katılımcıların ihale günü bulunmaları:** İhalede; 2886 Sayılı İhale Kanununun, 40. Maddesi hükümleri uygulanacağı için, İhaleye dosyasını düzenleyerek teslim eden katılımcıların veya tüzel kişilik

temsilcilerinin, **ihale günü ve saatinde Belediyemiz Meclis salonunda hazır bulunmaları gerekmektedir.** İhalede hazır bulunmayan katılımcıların teklif mektupları son teklifleri olarak kabul edilecektir.

**3.9-)** Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır.

**3.10-)** **İlan Şekli:** 1 (Bir) kez Resmi Gazetede, 1 (Bir) kez Ulusal Gazetede, 1 (Bir) kez Ulusal İnternet Haber Sitesinde 1 (Bir) kez Yerel Gazetede, 1 (Bir) kez Yerel İnternet Haber Sitesinde, Muhtelif TV Kanallarında, Billboardlarda ve Belediyemiz yayın araçları ile ilan edilecektir.

### ***İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI***

#### ***MADDE -4:***

**4.1-)** İhaleye katılabilmek için Kanuni İkametgâh sahibi olmak, gerekli nitelik ve yeterliliğe haiz bulunmak, istenilen teminat ve belgeleri vermek zorunludur.

**4.2-)** İhale katılımcısı 1 (bir) kişi, aynı taşınmaz ihalesinde; kendisini, vekili olduğu kişi veya kişileri, temsile yetkili olduğu tüzel kişiliği veya tüzel kişilikleri, ortak girişim olması halinde veya birden çok ortak girişimlerin hepsini aynı anda veya her birisini aynı ihalede ayrı ayrı temsil edemez, teklif veremez, artırımında bulunamaz. Böyle bir durumun olması halinde bütün teklifleri geçersiz kabul edilir ve taşınmaz ihalelerine katılmak için yatırmış olduğu bütün teminatları irat kayıt edilir.

### ***İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR***

#### ***MADDE -5:***

##### **5.1-)** İhaleyi Yapan İdarenin;

**5.1.1-)** İta Amirleri,

**5.1.2-)** İhale İşlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

**5.1.3-)** (5.1.1) ve (5.1.2) Bentlerinde belirtilen şahısların eşleri ve ikinci dereceye kadar (İkinci derece dahil) kan ve sıhri hısımları,

**5.1.4-)** (5.1.1), (5.1.2) ve (5.1.3) Bentlerinde belirtilen şahısların ortakları ( Bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklar hariç).

**5.2-)** 2886 Sayılı Kanun ve diğer Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak Kamu İhalelerine katılması yasaklanmış olanlar.

### ***İHALEYE KATILANLARDAN İSTENİLECEK BELGELER***

#### ***MADDE -6:***

##### **6.1-)** Gerçek Kişilerden İstenilecek Belgeler;

**6.1.1-)** İhaleye iştirak edecek vekil ise Noter tasdikli Vekâletname (Aslı),

**6.1.2-)** Nüfus Müdürlüğünden alınacak nüfus kayıt örneği ve ikamet belgesi (Aslı),

**6.1.3-)** Tebligat için yasal adres bildirimini,

**6.1.4-)** Belediyemize vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge (Belediyemizden alınacaktır),

**6.1.5-)** İhaleye ait Dosya alındı makbuzu (Aslı ya da idarece tasdikli sureti),

**6.1.6-)** Geçici Teminatın Belediye veznesine veya Şartnamenin (7.2) bendinde belirtilen banka hesabına yatırıldığına dair makbuz veya banka dekontu (Aslı). Banka teminat mektubu verilmesi halinde, Teminat mektubu süresiz ve Teminat mektubunun aslı olacaktır.

**6.1.7-)** 2886 sayılı Kanununun 37. maddesi gereğince hazırlanacak teklif mektubu, ihale dosyasındaki tüm dokümanlar ve şartnamenin her sayfası ihaleye iştirak eden tarafından imza edilmesi gerekmektedir.

**6.1.8-)** İhale yasaklısı olmadığına dair taahhütname (Belediyemizden alınacaktır),

**6.1.9-)** Yabancı uyruklu isteklilerin sunacakları yurtdışında düzenlenmiş her türlü belgenin, Türkiye Cumhuriyeti konsolosluklarınca tasdik edilmiş veya Apostil şerhine havi olması gerekmektedir. Belgelerin aslı ile birlikte yeminli tercüman tarafından, tüm belgelerin Türkçe tercüme edilmiş nüshalarının da bulunması gerekmektedir.

##### **6.2-)** Tüzel Kişilerden İstenilecek Belgeler;

**6.2.1-)** Tebligat için yasal adres bildirimini,

**6.2.2-)** Belediyemize vadesi geçmiş borcu olmadığına dair belge (Belediyemizden alınacaktır),

**6.2.3-)** İhaleye ait dosya alındı makbuzu (Aslı ya da idarece tasdikli sureti),

**6.2.4-)** Geçici Teminatın Belediye veznesine veya Şartnamenin (7.2) bendinde belirtilen banka hesabına

yatırıldığına dair makbuz veya banka dekontu (Aslı). Banka teminat mektubu verilmesi halinde, Teminat mektubu süresiz ve Teminat mektubunun aslı olacaktır.

**6.2.5-)** Tüzel kişiliği belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirküleri (Aslı),

**6.2.6-)** Şirket (Tüzel kişilik) hissedarı olmayanların, Tüzel kişilik adına Vekâleten ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin, tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekâletname. (Asılları),

**6.2.7-)** Tüzel kişiliğin ihale yasaklısı olmadığına dair taahhütname (Belediyemizden alınacaktır),

**6.2.8-)** Dernek, birlik, vakıf, vb.'leri olması halinde, Noter tasdikli mal satın alma yetkisini gösterir genel kurul kararı (Aslı),

**6.2.9-)** Dernek, birlik, vakıf, vb.'lerini Temsilen İhaleye katılmak üzere, yetkilendirdikleri kişiyi belirten karar Defterinin ilgili sayfasının Noter tasdikli sureti ve yetkilinin Noter tasdikli imza beyannamesi(Aslı),

**6.2.10-)** Dernek, birlik, vakıf, vb.' nin kuruluş tüzüğüünün, Noter tasdikli fotokopisi ve faaliyetine devam ettiğine dair ilgili makamlardan alınmış olan belge (Asılları),

**6.2.11-)** 2886 sayılı Kanununun 37. maddesi gereğince hazırlanacak teklif mektubu, ihale dosyasındaki tüm dokümanlar ve şartnamenin her sayfası, ihaleye iştirak eden yada yetkili vekili tarafından imza edilmesi gerekmektedir.

**6.2.12-)** Yabancı uyruklu isteklilerin sunacakları yurtdışında düzenlenmiş her türlü belgenin, Türkiye Cumhuriyeti konsolosluklarınca tasdik edilmiş veya Apostil şerhine havi olması gerekmektedir. Belgelerin aslı ile birlikte yeminli tercüman tarafından, tüm belgelerin Türkçe tercüme edilmiş nüshalarının da bulunması gerekmektedir.

### **6.3-)** Ortak Girişim Olması Halinde;

**6.3.1-)** Ortaklığı oluşturan her bir ortak için, gerçek kişi ise bu şartnamenin (6.1) bendinde belirtilen belgelerin, tüzel kişilik ise, bu şartnamenin (6.2) bendinde belirtilen belgelerin yanı sıra, aşağıda belirtilen belgelerin dosyasında bulunması gerekmektedir.

**6.3.2-)** İhale ortak girişimde kalması durumunda, Ortakların hisselerini ve Pilot ortağı gösterir ortaklık sözleşmesi Noter tasdikli yapıp (Aslı) dosyasına eklenecektir.

## ***TAŞINMAZLARIN MUHAMMEN BEDELİ, GEÇİCİ TEMİNAT VE KESİN TEMİNAT MİKTARLARI, ESASLARI VE KESİNLEŞEN İHALE KARARI TEBLİĞİ***

### ***MADDE -7:***

**7.1-)** Muhammen Bedel; Yukarıda (2.1) bendindeki tabloda muhammen bedel belirtilmiştir.

**7.2-)** Geçici Teminat; İhaleye girecek gerçek veya tüzel kişilerin, ihalesine katılmak istedikleri taşınmazla ilgili yukarıda (2.1) bendindeki tabloda belirtilen Muhammen bedel üzerinden, % 3 Geçici Teminat vermeleri gerekmektedir. Teminat, Belediyemiz veznesine yatırılabilceği gibi, **Vakıfbank tüm Şubeler, TR 65 0001 5001 5800 7292 5215 31** İban numaralı **Halkbank Tüm Şubeler TR44 0001 2001 6470 0007 0000 01** Belediyemiz hesabına, dekontta ihalesine katılmak istedikleri taşınmazın ada ve parsel numaralarını belirtmek şartı ile yatırılabilir. Banka teminat mektubu verilmesi halinde, Teminat mektubunda ihalesine katılmak istedikleri taşınmazın ada ve parsel numaraları yazılacaktır. Ayrıca Teminat mektubu süresiz olacak ve mektubun aslı olacaktır.

**7.3-)** Kesin Teminat; İhale üzerinde kalan gerçek veya tüzel kişiler onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen 15 gün içerisinde İhale bedelinin %6 sı tutarında kesin teminat vermeleri gerekmektedir. Kesin Teminat, Belediyemiz veznesine yatırılabilceği gibi, **Vakıfbank tüm Şubeler, TR 65 0001 5001 5800 7292 5215 31** İban numaralı **Halkbank Tüm Şubeler TR44 0001 2001 6470 0007 0000 01** iban numaralı Belediyemiz hesabına, dekontta taşınmazın ada ve parsel numaralarını belirtmek şartı ile yatırılabilir. Banka teminat mektubu verilmesi halinde, Teminat mektubunda taşınmazın ada ve parsel numaraları yazılacaktır. Ayrıca Teminat mektubu süresiz olacak ve mektubun aslı olacaktır.

Taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun bir biçimde yerine getirildiği ve Belediyemize borcunun olmadığı anlaşıldıktan sonra Teminat iade edilir veya borcunun son taksitine mahsup edilir.

**7.4-)** Kesinleşen İhale Kararı Tebliği; İta amirince onaylanan ihale kararları, üzerine ihale yapılan veya vekiline, imzası alınmak suretiyle bildirilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. İhale kararlarının İta amirince iptal edilmesi halinde de, durum istekliye aynı şekilde bildirilir.

## **HARÇ VE MASRAFLAR**

### **MADDE -8:**

**8-1-)** İhaleden doğacak her türlü giderler billboard, gazeteler ve televizyonlarda yapılan ilan ve reklamlar dahil (vergi, resim, harç ve masraflar vs.) ihaleyi alan gerçek yada tüzel kişiliğe ait olacaktır. Stopaj ihale bedeli dışında olup alıcıya aittir.

**8.2-)** Alıcı tarafından taksitli ödeme tercih edildiğinde kurumumuzla alıcı arsında taksitli satış sözleşmesi yapılacak olup sözleşme damga vergisi tahsil edilecektir. Peşin ödeme tercih edildiğinde sözleşme damga vergisi tahsil edilmeyecektir.

## **ÖDEME ŞEKLİ**

### **MADDE -9:**

**9.1-)** İhale Onayının tebligatından sonra 15 gün içerisinde İhale bedelinin %20'si, Vergiler, Masraflar Peşin ödenecektir. Kalanı ise 12 ( on iki ) eşit taksit halinde ödenecektir.

**9.2-)** Ödemelerin, bu şartnamenin (11.1) maddesinde açıklandığı gibi teminat mektubuyla yapılması durumunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 27. maddesinde yer alan; **"...Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur."** hükmü gereğince, bankalardan alınan teminat mektuplarında, mektubun alındığı banka şubesinin verdiği teminat mektubu toplamı ve aynı şubenin limitleri de gösterilecektir.

## **ÖDEMENİN YAPILMAMASI DURUMUNDA**

### **MADDE -10:**

**10.1-)** *Gayrimenkullerin satışında, şartnamede belirtilen süreler içerisinde satış bedeli ve taksitler ödenmediği takdirde her ay ve her taksit içi ayrı ayrı olmak üzere 6183 Sayılı A.A.T.U.H.K. 'na göre gecikme cezası uygulanır. Ay kesirlerine isabet eden gecikme zammı günlük olarak hesaplanır.*

**10.2-)** Taksitlerin ödenmemesi durumunda, gayrimenkullerin satış bedelinin tamamı taksitlerin en son bitim tarihinde faizi ile birlikte tahsil edilecektir. Ödenmediği takdirde sözleşmeyi feshedip etmeme Belediyemiz Encümeninin yetkisinde olacaktır.

**10.3-)** Taksitlerin bir kısmını ödeyen ihale alıcısının ihaleden vazgeçmesi halinde kati teminatı irat kaydedilip sözleşmesi fesh edilir. Bu suretle taksitleri ödemediği için sözleşmesi iptal edilen/feshedilen ihale alıcısının kati teminatının 2 katı kadar para irat kaydedilir. Bu bedel yapılan ödemelerden mahsup edilerek düşülür. Alıcıya iade edilmesi gereken para var ise bu paranın geriye kalan kısmı 1 yıl içerisinde ita amirinin belirleyeceği taksitler halinde her hangi bir faiz ödenmeksizin iade edilecektir. İhaleden kaynaklanan ve ödenmiş olan masraflar iade edilmeyecektir.

## **TAPUNUN DEVRİ**

### **MADDE -11:**

**11.1-)** İhale edilen taşınmazların tapuları hazır olup, şartnamede belirtilen süre içerisinde veya süreden önce borcun tamamının ödenmesi halinde Belediyemizce tapuları verilecektir. Ancak borçların tamamı ödenmeden ihale alıcısının tapunun verilmesini talep etmesi halinde, belirlenen ihale bedelinden ödedikleri kısım düşülerek, kalan taksit tutarlarının her biri için ayrı ayrı ya da toplam borç tutarı kadar tek bir teminat mektubu getirilmesi halinde tapu verilecektir. Teminat mektubu karşılığında tapu verildikten sonra devam eden taksit ödemelerinden herhangi birinin ödenmemesi durumunda, teminat mektubunda yazılı tutarın tamamı nakde çevrilerek mahsup işlemi yapılacaktır. İhale alıcısı bu duruma itiraz etmeyecektir. Bu durum haricinde borçlar ödenmeden hiçbir suretle tapu verilmeyecektir. Ayrıca alıcılar borçlarını ödedikten sonra 1 ay içerisinde tapularını almak zorundadır. Tapuların alınmaması nedeni ile meydana gelebilecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerden dolayı idareden herhangi bir talepte bulunamazlar.

### ***ŒARTNAMEDE HÜKÜM BULUNMAMASI HALİNDE***

***MADDE -12:*** Bu Œartnamede hüküm bulunmaması halinde, 2886 sayılı devlet ihale kanunu ile bu Kanuna göre çıkarılan tüzük ve yönetmelik, tebliğ ve genelge hükümleri uygulanır.

### ***İHTİLAFIN ÇÖZÜM YERİ VE ŒEKLİ***

***MADDE -13:*** Anlaşmazlık durumunda konu Belediye Encümenince çözülecektir. Uyuşmazlık halinde, Kayseri Mahkeme ve İcra daireleri yetkilidir.

### ***ÇEŞİTLİ HÜKÜMLER***

#### ***MADDE -14:***

14.1-) İhaleye katılacak her istekli bu Œartnameyi okumuş ve kabul etmiş sayılır.

14.2-) Bu Œartname 14 maddeden ibarettir.

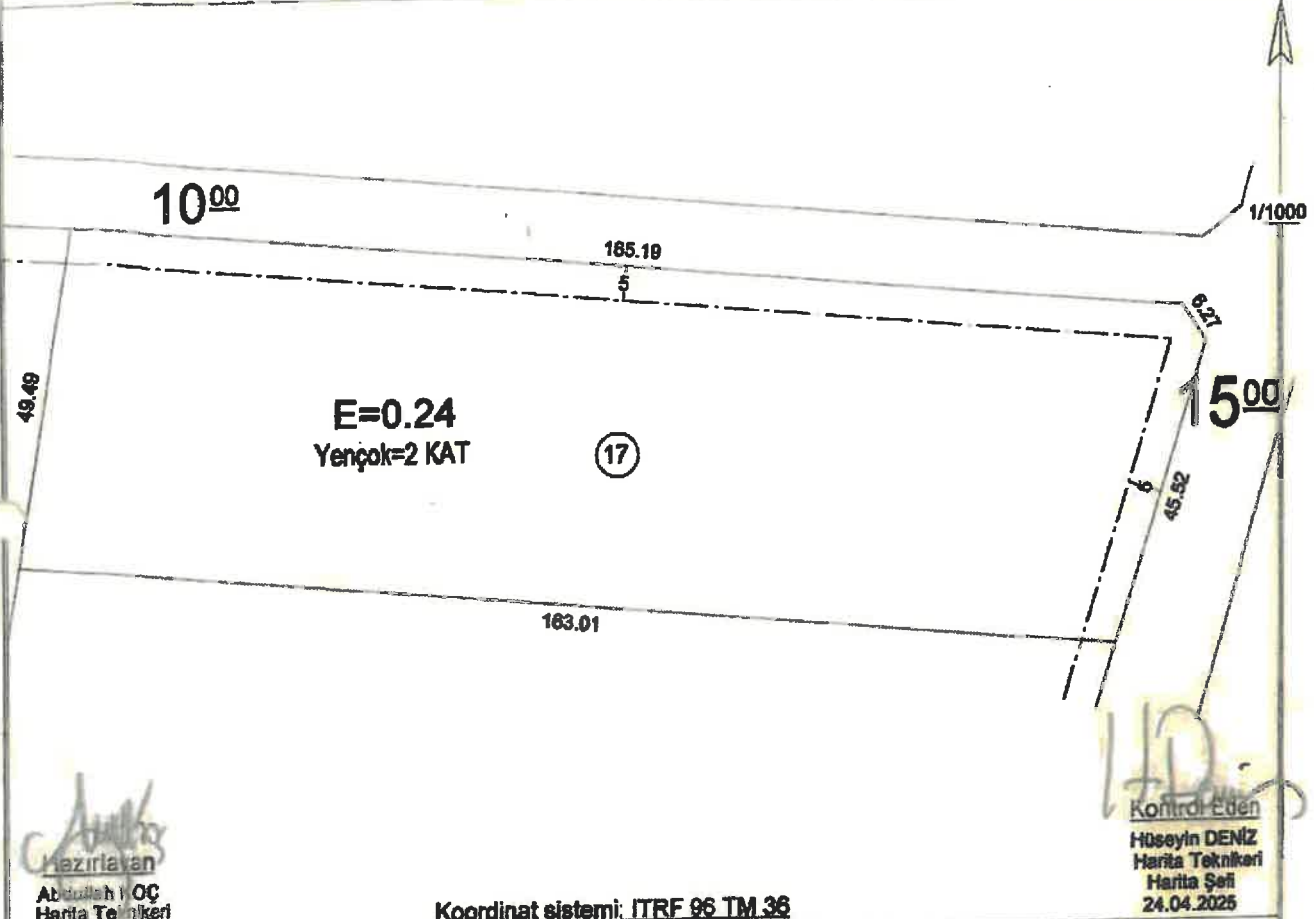
İMAR DURUM BELGESİ

T.C.  
KAYSERİ KOCASINAN BELEDİYESİ  
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: KOCASINAN BELEDİYESİ  
ADRES: .....  
..... KAYSERİ



... /... /2025 Tarih..... Sayılı yazıya istinaden düzenlenmiştir



Hazırlayan  
Abdullah YILMAZ  
Harita Teknikeri  
24.04.2025

Kontrol Eden  
Hüseyin DENİZ  
Harita Teknikeri  
Harita Şefi  
24.04.2025

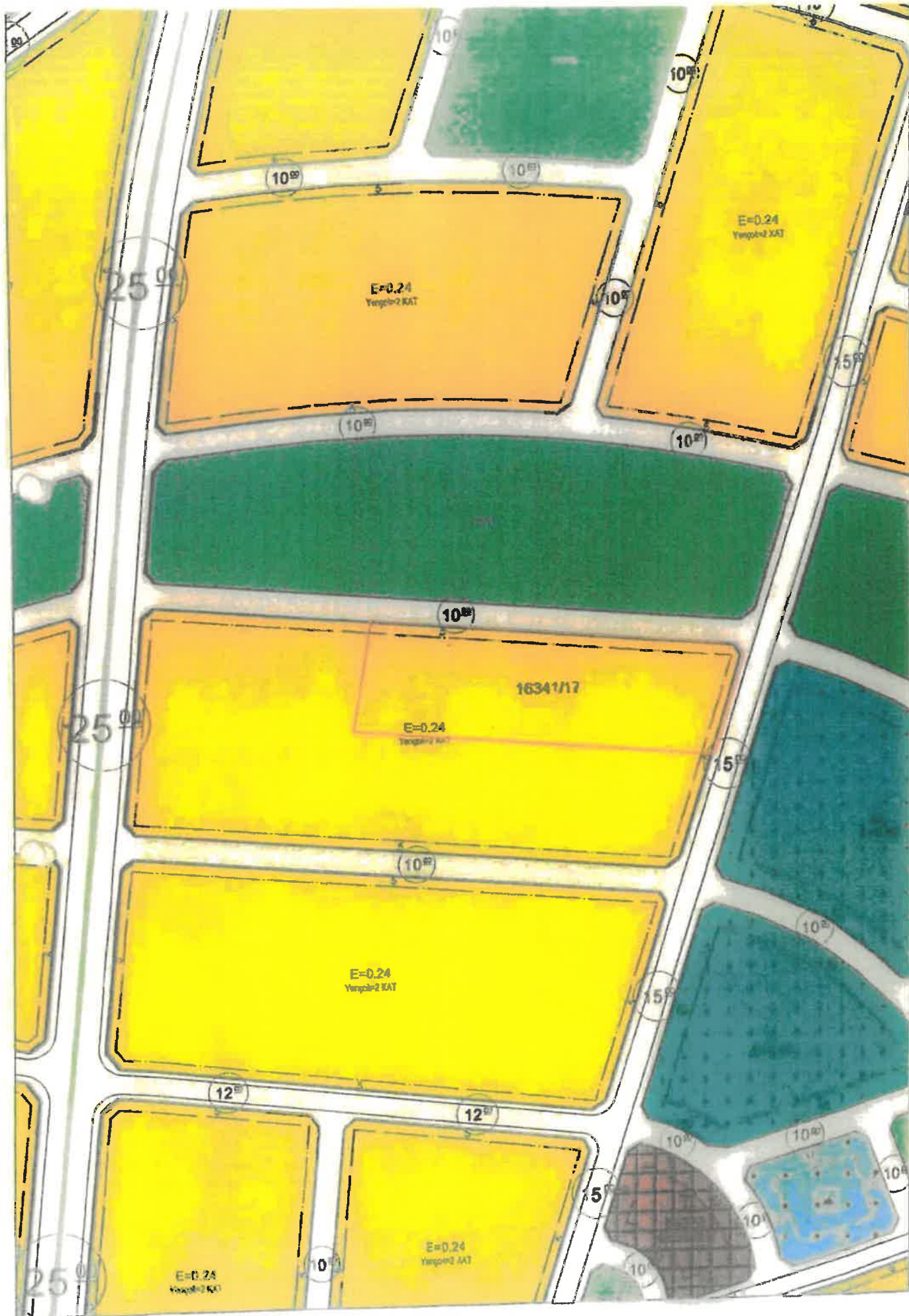
Koordinat sistemi: ITRF 96 TM 36

TAŞINMAZ BİLGİLERİ					Kullanım Türü	: -Konut-
Mahalle - Mevk	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	: -Ayrık-
E.GENERALEMİR	K34B-20C-4A	16341	17	8211.64	Kat Adedi	: -İki-
Herfi İmar Planı	K34B-20C-4A	İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: -Projesinde-
Pafta Onama Tarihi	10.04.2018	Yoktur			Bina Derinliği	: -Projesinde-
Ölçek	1/1000				Bina Cephesi	: -Projesinde-
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: -Beğ-
Otopark Bölgesi	4'ncü Bölgededir.				Komşu Mesafesi	: -Projesinde-
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No..... /.....					Arka Bahçe Mesafesi	: -Projesinde-
Taks:.....	Kaks/Emsal:0.24	İnşaat Alanı : 1970.79 m2			Ticaret Kullanım Alanı	:.....

**Açıklamalar ve Uygulama 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) Planlamaya esas Jeolojik ve parsel bazlı zemin etüd raporlarına göre önlem alınması zorunludur.

Nuh Mehmet ALPARSLAN  
Harita Mühendisi  
Plan Proje Müdürü  
24.04.2025





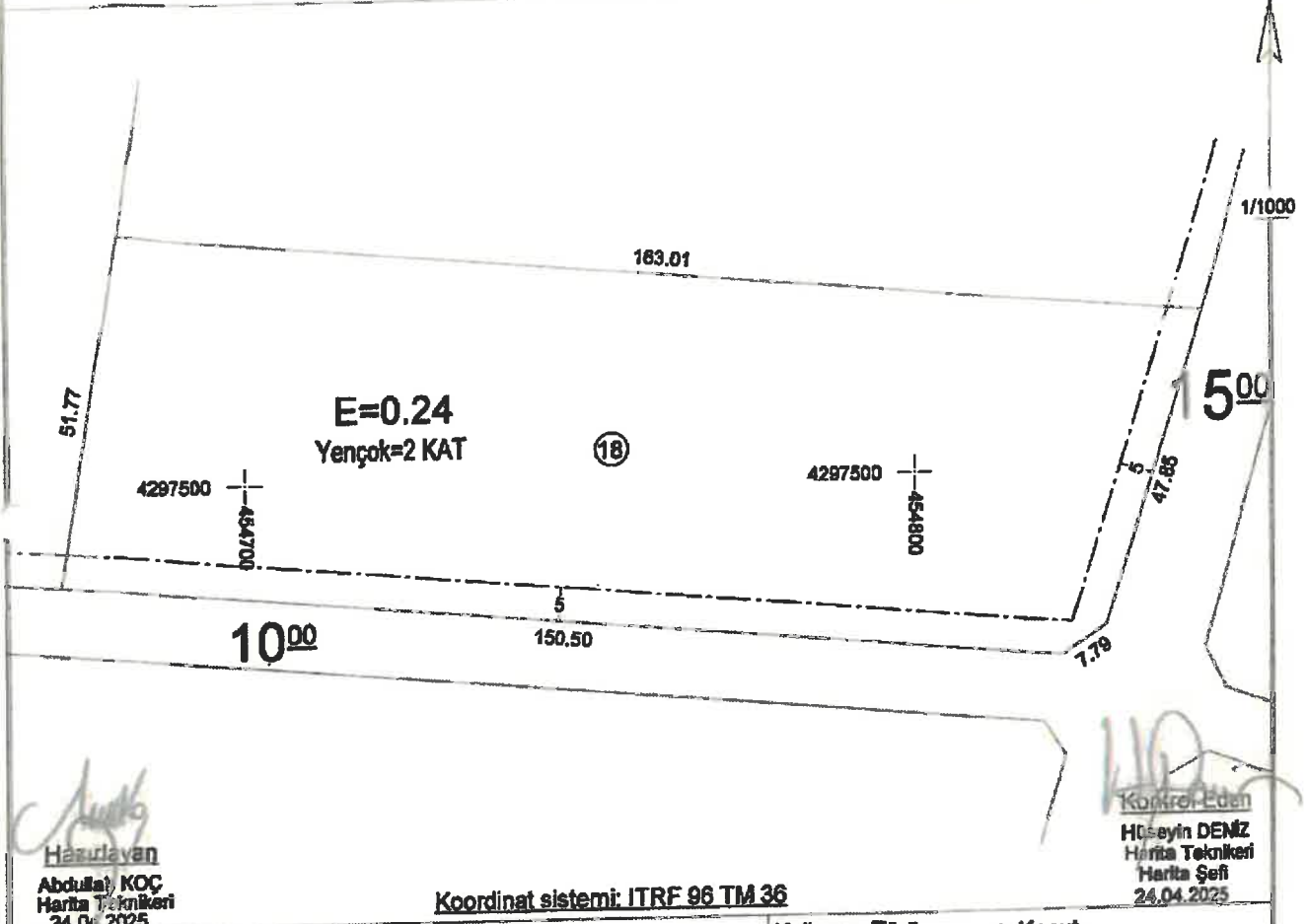
T.C.  
KAYSERİ KOCASINAN BELEDİYESİ  
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

ISIM.....: KOCASINAN BELEDİYESİ  
ADRES: .....

KAYSERİ



.. /.. /2025 Tarih..... Sayılı yazıya istinaden düzenlenmiştir.



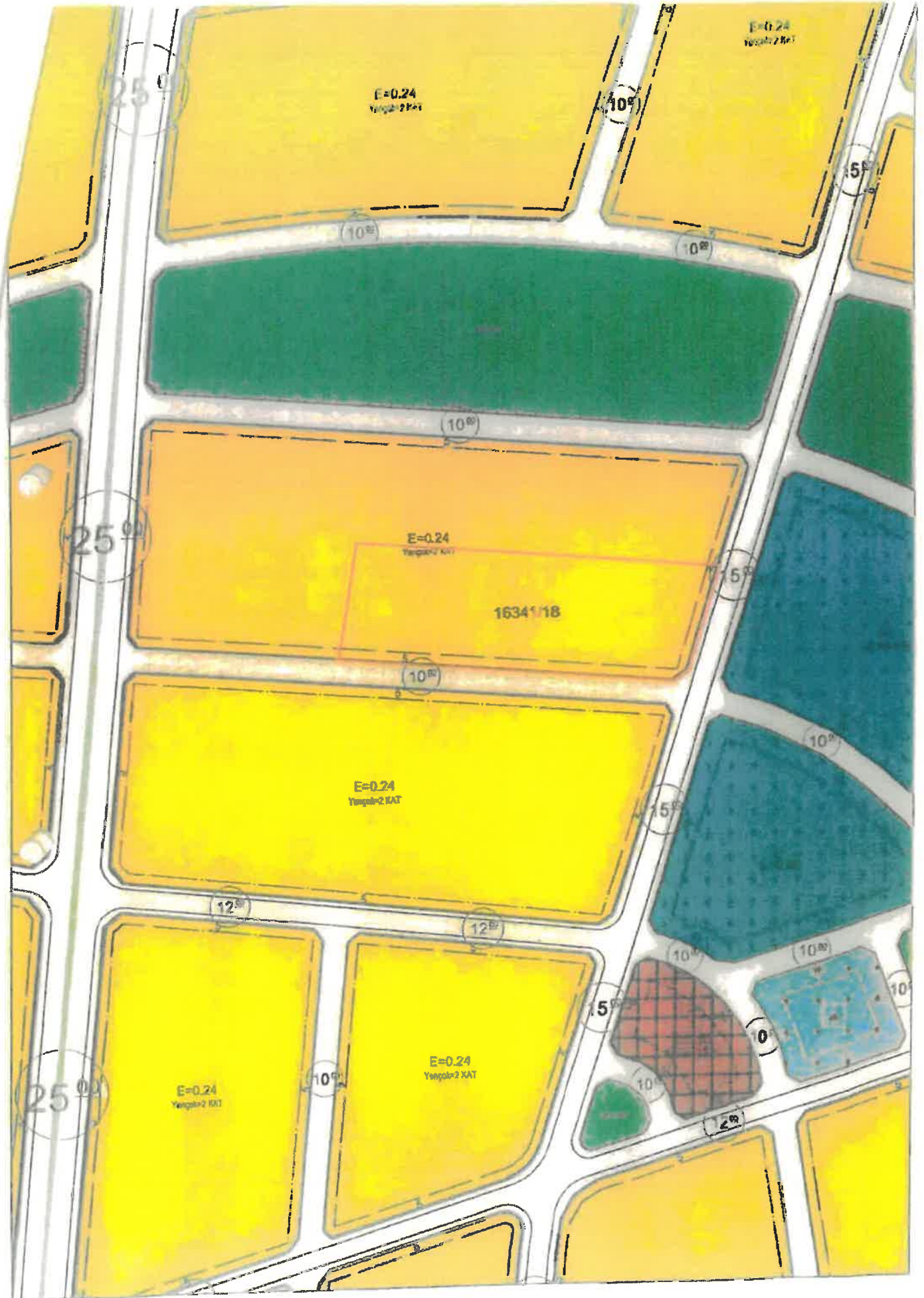
Koordinat sistemi: ITRF 96 TM 36

TAŞINMAZ BİLGİLERİ					Kullanım Türü	: -Konut-
Mahalle - Mevk	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	: -Aynk-
E.GENERALEMİR	K34B-20C-4A	16341	18	8211.64	Kat Adedi	: -iki-
İmar Planı	K34B-20C-4A	İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: -Projesinde-
Pafta Onama Tarihi	10.04.2018	Yoktur			Bina Derinliği	: -Projesinde-
Ölçek	1/1000				Bina Cephesi	: -Projesinde-
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: -Beş-
Otopark Bölgesi	4'ncü Bölgededir.				Komşu Mesafesi	: -Projesinde-
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No..... /.....					Arka Bahçe Mesafesi	: -Projesinde-
Taks:.....	Kaks/Emisal:0.24	İnşaat Alanı : 1970.79 m2		Ticaret Kullanım Alanı : .....		

**Acıklamalar ve Uygulama 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) Planlamaya esas Jeolojik ve parsel bazlı zemin etüd raporlarına göre önlem alınması zorunludur.

Nuh Mehmet ALPARSLA  
Harita Mühendisi  
24.04.2025





# İMAR DURUM BELGESİ

T.C.  
KAYSERİ KOCASINAN BELEDİYESİ  
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

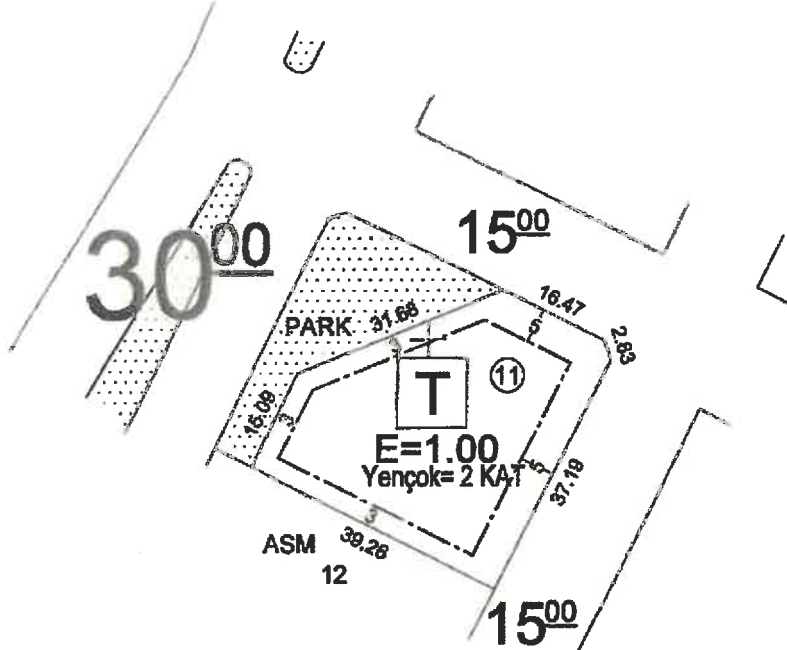
İSİM.....: KOCASINAN BELEDİYESİ

ADRES: .....



KOCASINAN  
BELEDİYESİ

/ /20... Tarih ..... Sayılı yazıya istinaden düzenlenmiştir.



1/1000

Hüseyin DENİZ  
Ferhat SALMA  
Harita Teknikeri  
08.03.2024

Koordinat sistemi: ITRF 96 TM 36

Kontrol Eden  
Hüseyin DENİZ  
Harita Teknikeri  
Harita Şefi  
08.03.2024

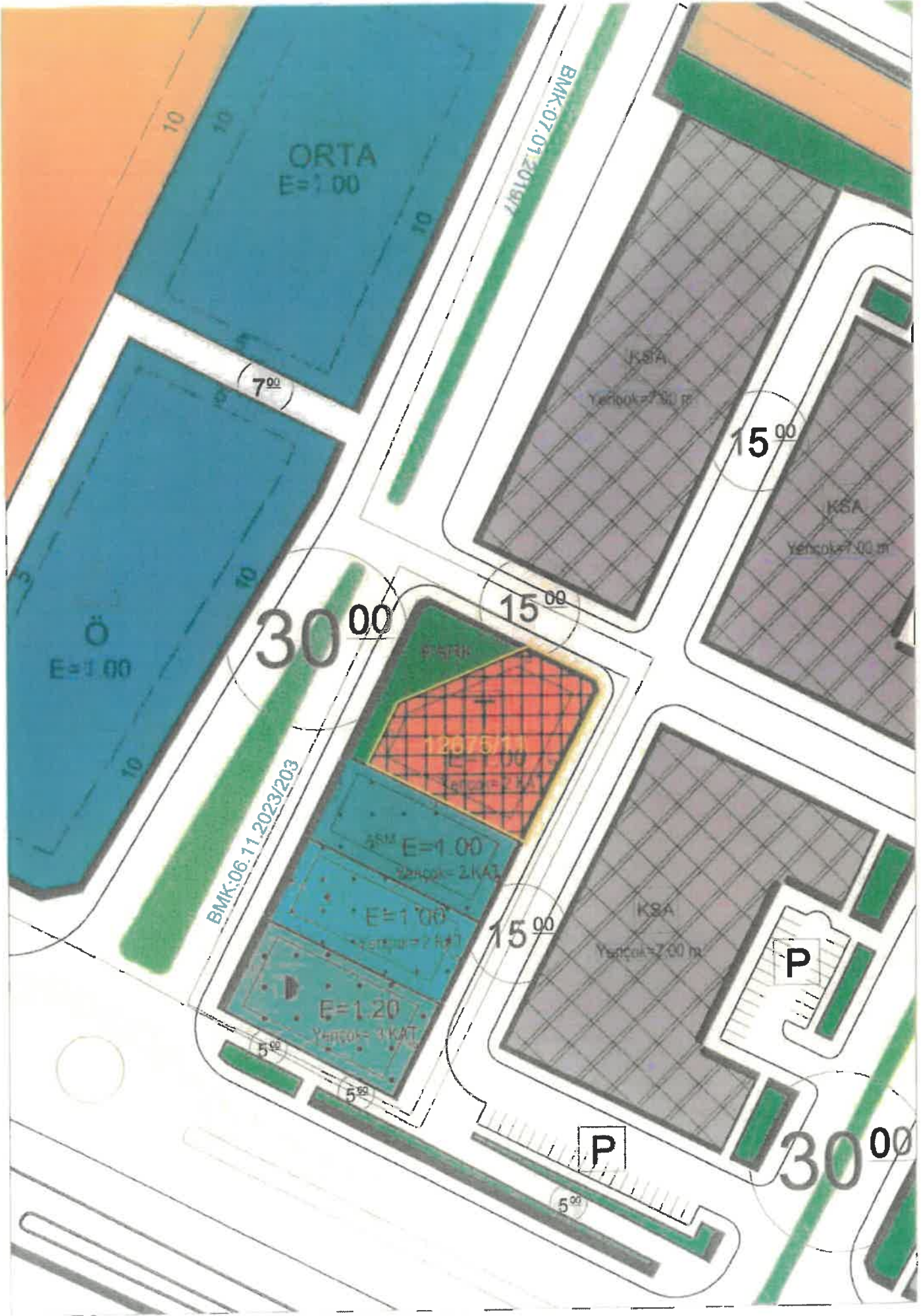
## TAŞINMAZ BİLGİLERİ

Mahalle - Mevki	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Kullanım Türü	Yapı Nizamı
ŞEKER	K34C04A2C	12675	11	1284.50	TİCARET	AYRIK
Meri İmar Planı	K34C04A2C	İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	Projesinde
Pafta Onama Tarihi	09/01/2024	Yoktur BMK : .....-....			Bina Derinliği	Projesinde
Ölçek	1/1000	BMK : .....-....			Bina Cephesi	Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	-Planda-
Otopark Bölgesi	1'inci Bölgededir.				Komşu Mesafesi	-Planda-
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No..... /.....					Arka Bahçe Mesafesi	-Planda-
Taks:.....	Kaks/Emsal: 1.00	İnşaat Alanı :		1284.50m2	Ticaret Kullanım Alanı : .....	

## 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.
- Planlamaya esas Jeolojik ve Parsel bazlı Zemin Etüd raporlarına göre önlem alınması zorunludur.
- Aşmakat yapılabilir.
- Büyükşehir Belediyesi Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının 03/06/2010 tarih ve 18 sayılı yazısına istinaden Kent Estetik Kurulunun uygun görüşü alınmadan yapı izni verilemez.

Nuh Mehmet ALPARSLAN  
Harita Mühendisi  
Plan Proje Müd.  
08.03.2024





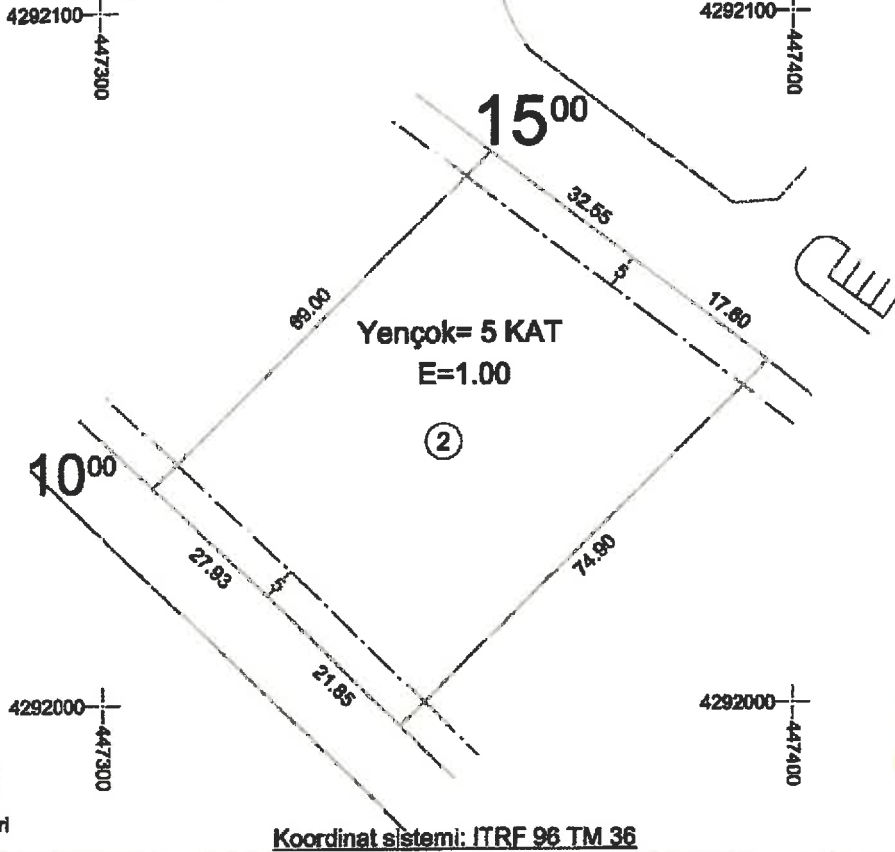
# İMAR DURUM BELGESİ

T.C.  
KAYSERİ KOCASINAN BELEDİYESİ  
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: KOCASINAN BELEDİYESİ  
ADRES: ..... KAYSERİ.



.../.../2025 Tarih ..... Sayılı yazıya istinaden düzenlenmiş



## TAŞINMAZ BİLGİLERİ

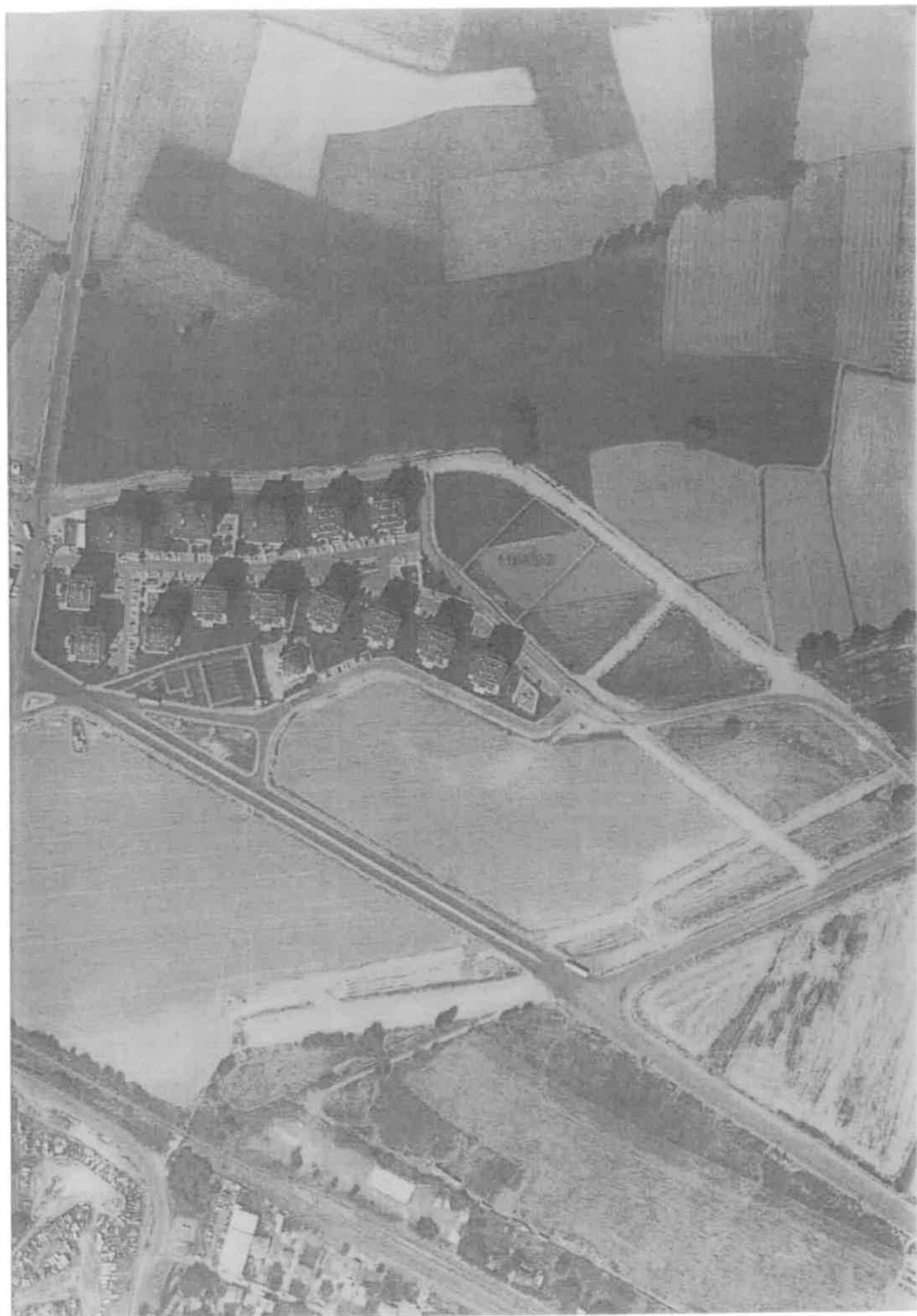
Mahalle - Mevk	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Kullanım Türü	: -KONUT-
ŞEKER	K34B-23C-3B	11685	2	3572.67	Yapı Nizamı	: -AYRIK-
Mer'i İmar Planı	K34B-23C-3B	İmar Adasına Ait Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu		Bina Yüksekliği	: Projesinde	
Pafta Onama Tarihi	30/11/2018	Yoktur		Bina Derinliği	: Projesinde	
Ölçek	1/1000			Bina Cephesi	: Projesinde	
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.			Ön Bahçe Mesafesi	: -BEŞ-	
Otopark Bölgesi	4'ncü Bölgededir.			Komşu Mesafesi	: -PLANDA-	
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...	ÖNLEMLİ ALAN			Arka Bahçe Mesafesi	: -PLANDA-	
Taks:.....	Kaks/Emsal:1.00	İnşaat Alanı : 3572.67 m2		Ticaret Kullanım Alanı	: .....	

### Acıklamalar ve Uygulama 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) Planlamaya esas Jeolojik ve parsel bazlı zemin etüd raporlarına göre önlem alınması zorunludur.

Nuri Mehmet ALPARSLAN  
Harita Mühendisi  
Plan Proje Müdürü  
24.04.2025





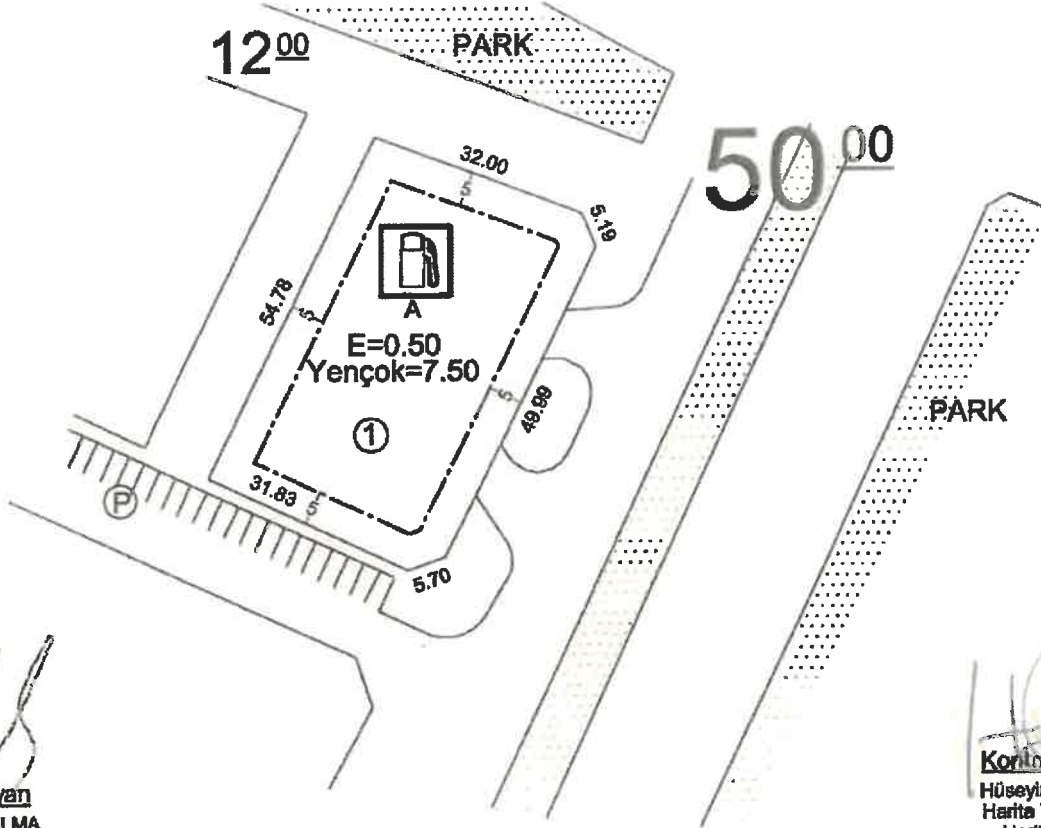
# İMAR DURUM BELGESİ

T.C.  
KAYSERİ KOCASINAN BELEDİYESİ  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

İSİM.....: KOCASINAN BELEDİYESİ  
ADRES: ..... KAYSERİ.



13/11/2024 Tarih 69806 Sayılı yazıya istinaden düzenlenmiştir.



Hazırlayan  
Ferhat SALMA  
Harita Teknikeri  
04.03.2026

Koordinat sistemi: ITRF 96 TM 36

Kontrol Eden  
Hüseyin DENİZ  
Harita Teknikeri  
Harita Şefi  
04.03.2026

TAŞINMAZ BİLGİLERİ					Kullanım Türü	: AKARYAKIT İSTASYON
Mahalle - Mevki	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m2)	Yapı Nizamı	: AYRIK
MİTHATPAŞA	K34824C38	7673	1	1999.76	Kat Adedi	: Projesinde
Mer'i İmar Planı	K34824C38	İmar Adasına Alt Ek/ Kısıtlayıcı Plan Notu			Bina Yüksekliği	: Projesinde
Pafta Onama Tarihi	22/01/2026	Yoktur BMK : .../.../...-....			Bina Derinliği	: Projesinde
Ölçek	1/1000	BMK : .../.../...-....			Bina Cephesi	: Projesinde
Su Basman Kotu	Proje Hazırlanırken Belirlenecektir.				Ön Bahçe Mesafesi	: -Beş-
Otopark Bölgesi	3'üncü Bölgededir.				Komşu Mesafesi	: Projesinde
Jeolojik Etüd Durumu ve Rapor No...	:Etüld:509				Arka Bahçe Mesafesi	: Projesinde
Taks:.....	Kaks/Emsal:0.50	İnşaat Alanı :	999.88m2		Ticaret Kullanım Alanı	:.....

## Acıklamalar ve Uygulama 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) Planlamaya esas Jeolojik ve Parsel bazlı Zemin Etüd raporlarına göre önlem alınması zorunludur.
- 4) Büyükşehir Belediyesi Etüd ve Projeler Daire Başkanlığının 03/06/2010 tarih ve 18 sayılı yazısına istinaden Kent Estetik Kurulunun uygun görüşü alınmadan yapı izni verilemez.

Nuh Mehmet ALPARSLAN  
Harita Mühendisi  
Plan ve Proje Müd.  
04.03.2026

