

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
Meram	Ateşbaz-1 veli	20230	119	67.321,24	Tam	Kargir Askeri Bina ve Arsası	Konut Sahası Emsal:1,00 Taks:0,30 Y ençok: 6 Kat	2.850.000.000,00 TL	85.500.000,00 TL.	%25 Peşin Peşin Kalanı 9 Taksitte	15.00
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:		<ol style="list-style-type: none">Söz konusu yukarıda belirtilen gayrimenkul KDV'den muaftır.İlimiz, Meram İlçesi, Ateşbaz-1 Veli Mahallesi, 20230 ada 119 parsel nolu taşınmaz için; -Taks:0,30, Emsal: 1,00, Y ençok: 6 kattır. - Konut alanlarında, konut altı ticaret yapılamaz. - Başta mimari proje olmak üzere yapılacak tüm uygulamalarda Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 'Kentsel Tasarım Rehberi' dikkate alınarak uygulama yapılacaktır.İhale sonucu oluşan bedel %25 Peşin kalanı 9 ay taksitle ödenebilir. Alacağın kalan kısmına vade farkı olarak yasal faiz uygulanacaktır.İmar çapında belirtilen değerler (Emsal, Taks ve Y ençok) maksimum değerleri ifade etmektedir.									

- Mülkiyeti Belediyemize ait, yukarıda tapu kaydı belirtilen gayrimenkul, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35 (a) maddesi ve İhale Şartnamesi dâhilinde kapalı teklif (artırma) ihale usulü ile satılacaktır.
- İhale, 23.06.2026 Salı günü Belediye Encümeni tarafından Konevi Mh. Millet Cd. A Blok No:14 Meram/KONYA adresindeki Büyükşehir Belediyesi Konevi toplantı salonunda yapılacaktır.
- İhaleyi yapıp-yapmamakta ve uygun bedeli tespitte Belediye Encümeni tamamen serbesttir.
- Gayrimenkulün muhammen bedeli, geçici teminatı, ödeme şekli ve ihale saati yukarıda belirtilmiştir.
- İsteklilerin, 23.06.2026 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.
- 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.
- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için istenen belgeler:
 - Dilekçe,
 - Tebliğat için adres beyanı,
 - Gerçek kişi olması halinde:
 - Nüfus Cüzdan Fotokopisi veya Sürücü Belgesi Fotokopisi (T.C. Kimlik Numaralı),
 - İmza beyannamesi,
 - Tüzel kişi olması halinde:
 - 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,
 - Ticaret ve/veya Sanayi Odasından ihaleye ilişkin ilanın yapıldığı yıl içerisinde alınmış belge,
 - Tüzel kişiliğin imza sirküleri,
 - 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.)
 - Usulüne uygun teklif mektubunu içeren iç zarf,
 - İstekliler adına vekâleten iştirak ediliyor ise, istekli adına ihaleye katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin Noter tasdikli vekâletnamesi ile Noter tasdikli imza beyannamesi,
 - Ortak girişim olması halinde ortak girişim beyannamesi,
 - 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.)
- Şartnameleri mesai saatleri içerisinde aşağıda iletişim bilgileri belirtilen Mali Hizmetler Dairesi Başkanlığı Gelir Şube Müdürlüğü Gelir Şefliğinde bedelsiz olarak görülebilir.
 - Adres :** Konevi Mh. Millet Cd. No:14/8 Kat:1/105 Meram/KONYA
 - Telefon :** 444 55 42 Dahili : 4916-4956-4931-4924

İlan olunur.



İlçe :	MERAM
Mahalle :	ATEŞBAZ-I VELİ M
Ada :	20230
Parsel :	119
Alan :	67321.24
Nitelik :	KARGIR ASKERİ BİNA VE ARSASI

KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ



TC KONYA MERAM BELEDİYESİ Plan ve Proje Müdürlüğü SAYI 2777	ADI SOYADI	Konya Büyükşehir Belediyesi		MAKBUZ		
	İdari Mahallesi	ATEŞBAZ VELİ		No : -----		
	Tapu Mahallesi	Ateşbaz-ı Veli		Tarih: -----		
	Tapu Tescil Tarihi	19 . 09 . 2025				
RESMİ İŞLEMLERDE TAPU SENEDİNDEKİ İSİMLER GEÇERLİDİR.						
Proje Tanziminde Tapudan arsa Aplikasyon Krokisi Kaydıyla Otopark Bölge No: 4		İMAR ÇAPINDAKİ İSİMLER BİLGİ AMAÇLIDIR.		Konut Sahasıdır		
Amme Hizmetine Ayrılan Sahadır / Değildir		Proje Bölge No: -----		<input type="checkbox"/> Sanayi Sahasıdır		
Tevhid ve İfraz Tabi Sahadır / Değildir				<input type="checkbox"/> Ticaret Sahasıdır		
Bina Yüksekliği	Yençok = 6 KAT	İnşaat Nizamı	AYRIK			
Bina Derinliği	Yönetmelik Hükümleri	İmar Planı Ölçüsü	1/1000	Tastik Tarihi	19.08.2025/13319619	
Ön Bahçe Mesafesi	10	İmar Paftası	M28B15D4B	Jeolojik Durum	Önleml Alan-5.1	
Komşu Bahçe Mesafesi	Yönetmelik Hükümleri	KADASTRO	Pafta	Ada	Parsel	Alan (m2)
Arka Bahçe Mesafesi	Yönetmelik Hükümleri		-----	20230	119	67321.24
İMAR DURUMU ÇİZEN		İMAR PLANINI KONTROL EDEN		PLAN VE PROJE MÜDÜRÜ		
Tarihi	22 . 09 . 2025	22 . 09 . 2025	22 . 09 . 2025			
Adı Soyadı	MUSTAFA GÜL	MUSTAFA YUSUF USLU	MUSTAFA ÖZGÜR KAYIKÇI			
İMZA						
NOT	<p>Parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Mesken Sahasına isabet etmektedir. İmar durumu için verildi.</p> <p>Bilgi Notu: İmar Plan notlarına göre uygulama yapılacaktır. İmar Plan Notları arka sayfadadır.</p> <p>Bilgi Notu: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Notları geçerlidir.</p> <p>Bilgi Notu: Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonundan görüş alınması gerekir.</p> <p>PLAN NOTU: KONUT ALANLARINDA; KONUT ALTI TİCARET YAPILAMAZ.</p>					
<p>Bir yıl için geçerlidir. İmar planında değişiklik olursa herhangi bir hak iddia edilemez. İmar durumu için verildi.</p> <p>Bu İmar durumu cari mevzuata göre düzenlenmiştir. İmar durumu ile yalnız proje düzenlenebilir. İnşaat yapılamaz.</p> <p>Sehven hatalı verilen İmar çaplarında İmar planı geçerlidir.</p>						

**ATESBAZ-I VELİ MAHALLESİ 37363 ADA 126,127,128 VE 131 PARSELLER REZERV YAPILANLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI
(ONAY: ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI 12.10.2021-1953798 VE 19.08.2025/13319619 SAYILI YAZI)**

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 ARAZİ KULLANIM KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMA ALANINDA:
 - SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ
 - ATIKLARIN DÜZENLİ DEPOLANMASINA DAİR YÖNETMELİK,
 - ZARARLI KİMYASAL MADDE VE ÜRÜNLERİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ,
 - ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLEMESİ YÖNETMELİĞİ,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK,
 - HAVA KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ,
 - ENERJİ NAKİL HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - İLETİM HATLARI YÖNETMELİĞİ,
 - 5491 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 HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGI YÖNETMELİKLERİ,
 - KOKU OLUŞTURAN EMİSYONLARIN KONTROLÜ HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - İNSANI TÜKETİM AMAÇLI SULAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TOPRAK KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜHÜMLERİNE VE BURADA YER ALMAYAN İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİK
 - 251 SAYILI LAĞİM MECRASI İNŞAATIN MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA YAPILAN UYGULAMALAR ESNASINDA HERHANGİ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ KAPSAMINDA EN YAKIN MÜLKİ İDARE AMİRLİĞİNE VEYA EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE 1 NÜMARALI CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
5. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI GEREĞİNCE, ÇEVREDEKİ TARIMSAL 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 KİRLİNMESİNE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. TESİSİN ATIK SULARININ YERÜSTÜ VE YERALTI SULARINI KİRLİTMEMESİ İÇİN GEREKLİ ÖNLEMLERİ ALMASI ZORUNLUDUR.
7. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE ELEKTRİK PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYINLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDEN YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
9. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜ'NÜN İLGİLİ STANDARTINA UYULMASI ZORUNLUDUR.
11. İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞTIRMA, RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

- 1- REZERVYAPI ALANI SINIRLARI İÇİNDE TÜM KONUT VE TİCARET KULLANIMLARDA, KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN ALANA ÖZEL HAZIRLANACAK OLAN "KENTSEL TASARIM REHBERİ" DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 2- KONUT VE TİCARET ALANLARINA YÖNELİK MİMARİ PROJELER İLE BİRLİKTE, KENTSEL TASARIM REHBERİ DİKKATE ALINARAK KENTSEL TASARIM PROJESİ HAZIRLANMASI ZORUNLUDUR.
- 3- 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 DOĞRULTUSUNDA SÜRDÜRÜLECEKTİR. ALAN İÇİNDE YER ALABİLECEK, MEVZUATTA REKREASYON ALANI İÇİNDE YAPILMASINA İZİN VERİLEN YAPILAŞMALAR İÇİN EMSAL=0,05, YENÇOK=12,00 OLARAK UYGULANACAKTIR. ANCAK, ALAN İÇİNDE YER ALMASI KENTSEL TASARIM PROJESİ İLE UYGUN BULUNACAK ANİTSEL NİTELİKLİ, SEMBOL YAPILAR (KULE VB.) İÇİN BU YÜKSEKLİK AŞILABİLİR.
- 5- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, KONYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL TARAFINDAN 24.02.2020 ONAY TARİHLİ "KONYA İLİ, MERAM İLÇESİ, ATEŞBAZ-I VELİ - KONEVİ (I MAHALLE)- ÇOMAKLI MAHALLELERİNE AIT İMAR PLANI ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NDA "SONUÇ VE ÖNERİLER" KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 6- İMAR PLANINA ESAS OLMAK ÜZERE HAZIRLANAN JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD, ZEMİN ETÜDÜ YERİNE KULLANILAMAZ YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN VE GEREKLİ MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 7- KOŞKI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 15.02.2023 TARİH VE E.92623187-115.01.06-46130 SAYILI YAZINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA DİKKAT EDİLECEK OLUP PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA KOŞKI'NİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
8. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA TÜRK TELEKOMÜNİKASYON ANONİM ŞİRKETİNİN GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
9. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA MEDAŞ'TAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
10. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA ENERYA'DAN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 11- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. İMAR ADA / PARSELLERDE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSİZİN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.
- 12- KONUT ALANLARINDA; KONUTALTI TİCARET YAPILAMAZ.
- 13- TİCARET ALANINDA; FIRIN YAPILAMAZ.
- 14- CAMİ ALANINDA; 4-6 YAŞ KURAN KURSU YAPILABİLİR.
- 15- SAĞLIK TESİS ALANINDA; OTOYOL İHTİYACININ TAMAMI BODRUMDA KARŞILANACAKTIR.