

TEKNİK ŞARTNAME

Mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Kocasinan İlçesi, Beyazşehir Mahallesi, 10736 ada, 1 ve 2 parsel numaralı Konut Alanı ve 10734 ada 4 parsel numaralı konut+ticaret olarak planlı taşınmazlarda aşağıda belirtilen hükümler geçerlidir.

Taşınmazlar imar planında 23*28 ebatların kütle, Yençok=n yapılaşma şartında Konut Alanı olarak planlıdır. Konut kullanımlarında her bir konut alanı için KAKS'a esas inşaat alanı 7728 m²yi geçemez. Konut alanlarındaki tüm yapı yaklaşma ve kütle ölçülerine uyulacaktır. Konut alanı olarak planlı alanda konut altına ticaret yapılamaz.

Kocasinan İlçesi, Beyazşehir Mahallesi, 10734 ada, 4 parsel numaralı taşınmaz imar planında 23*28 ebatlarında kütle, 7728 m²inşaat alanı , Yençok=n metre yapılaşma şartında Ticaret+Konut alanı(TİCK) olarak planlıdır. Ticaret+Konut(TİCK) kullanımlı alanlarda ticaret kullanımının inşaat alanının %10'unu geçemez.

Taşınmazlarla ilgili uygulamalar yürürlükte bulunan; imar planı, imar planı açıklama raporu ve ilgili kanun, yönetmeliklere göre yapılacaktır.


Hasan Cihat TÜRKMEN
Kentel Dönüşüm Şube Müdürü

TEKNİK ŞARTNAME

Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Erciyes Dağı Kış Sporları Turizm Merkezindeki Oteller Bölgesinde yer alan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planındaki T1 bölgesinde 2 adet otelin satışına ilişkin teknik şartnamedir.

Kayseri-Develi Karayolunun batısındaki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Turizm Tesisi Alanı olarak planlı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında turizm tesisi alanı olan 2 adet otel arsasının satış işlemidir.

A) Oteller Bölgesi (T1) İçin Belirlenen Genel Hükümler:

1-Mimari projeler ruhsat aşamasında Büyükşehir Belediyesinin uygun görüşüne göre İlçe Belediyesince onaylanacaktır.

2-Büyükşehir Belediyesi, otellerin çatı, dış cephe kaplamaları ve malzemelerini belirlemeye yetkilidir.

3-Söz konusu otellerin satışına ilişkin sözleşme tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde inşaatına başlanılarak 3 yıl içerisinde bitirilmesi zorunluluğu vardır. Aksi takdirde satış işlemi iptal edilecektir.

B)1/25.000 ölçekli çevre düzeni planında T1 olarak ifade edilen 2 adet Turizm Tesisi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen hükümlere göre yapılacaktır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümleri ile yürürlükteki kanun ve yönetmelikler doğrultusunda aşağıda ifade edilen koşullara uyulacaktır.

8262 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 15.591,90 m² olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları E: 0,80, Hmax: 12 metre, 3 kat ve 420 yatak kapasiteli turizm tesisi alanı olarak belirlenmiştir.

8263 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 9701,12 m² olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşulları E: 0.80, Hmax: 12 metre, 3 kat ve 260 yatak kapasiteli turizm tesisi alanı olarak belirlenmiştir.

Hadi KUVULMAZ
Kayseri Büyükşehir Belediyesi
Şehir Plancısı



TEKNİK ŞARTNAME

-Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, 8384 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz Erciyes Kış Sporları Turizm Merkezi T3 Bölgesinde yer almakta olup, imar planında E=0,60 ve Yençok=6,50 metre yapılaşma şartlarının bulunduğu Ticaret Alanı olarak planlıdır.

- Alanında spor mağazaları, fitnes salonu, buz pateni vb. spor alanları, kayak satış-kiralama ve bakım birimleri, dükkanlar, kapalı ve açık teraslı lokanta, restoranlar, bar, kafe türü tesisler vb. kullanımlar, postane, bilet satış gişeleri, kreş, sağlık merkezi, turizm danışma, arama-kurtarma birimi gibi hizmet birimleri ve yeraltı kapalı otoparkı yer alacaktır.

-Ticaret alanının bodrum katları, 3 nolu Turizm Gelişim Bölgesinde bulunan Turizm Tesislerinin ve ticaret alanının otopark ihtiyacını karşılayacak şekilde düzenlenecektir.

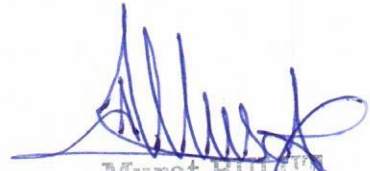
-Bu alana ilişkin hazırlanacak 1/500 ve 1/200 ölçekli tasarım projeleri Kayseri Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca uygun bulunmadan ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca onaylanmadan uygulama yapılamaz.

-Söz konusu otellerin satışına ilişkin sözleşme tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde inşaatına başlanıp 3 yıl içerisinde bitirilmesi zorunluluğu vardır. Aksi takdirde satış işlemi iptal edilecektir.

-Ticaret alanında yapılacak uygulamalarda Erciyes Kış Sporları Turizm Merkezi T2-T3 bölgesi 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı plan hükümlerine ve yürürlükteki diğer mevzuatlara uyulacaktır.



Mustafa KARAKEBAP
Kayseri Büyükşehir Belediyesi
Harita Teknikeri



Murat BULDUK
Kayseri Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Şb. Md.