

# İSTANBUL BAHÇELİEVLER YENİBOSNA ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ İHALE İLANI

**İŞİN ADI:** İstanbul Bahçelievler Yenibosna Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi.

- İhale, "Arsa Satışı Karşılığı" yapım işi olması ve bu iş için bütçeye ödenek konmaması nedeniyle, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'na tabi olmayıp, "Emlak Konut GYO A.Ş. Gayrimenkul Satış, Kiraya Verme ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği"ne uygun olarak **Açık İhale (Kapalı Zarf Teklif Alma ve Pazarlık - Açık Artırma) Usulüne göre iki oturum halinde yapılacaktır.**
- İhalelerin 1. Oturumu 27.10.2014 Pazartesi günü saat 14:30'da yapılacaktır.**
- İhaleye, yerli veya yabancı gerçek veya tüzel kişi veya bunların oluşturdukları ortak girişim grupları teklif verebilecektir. Ancak, bu ihale uluslararası bir ihale değildir. Konsorsiyum olarak verilen teklifler kabul edilmeyecektir. Yabancı İstekliler, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nda belirtildiği şekilde ihaleye katılabilirler.

**İhale Konusu İşlerin Yapılacağı Taşınmazların Ada / Parsel Bilgi Tablosu**

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada No	Parsel No	Arsa Alanı (m <sup>2</sup> )	Yapılaşma Koşulları*
İstanbul	Bahçelievler	Yenibosna	1542	37	21.799,40	Ticaret + Hizmet Alanı olması durumunda KAKS: 1,80 Emsale Esas İnşaat Alanı = 39.238,92 m <sup>2</sup>
					14.375,16	Turizm Tesis Alanı olması durumunda KAKS: 2,00 Emsale Esas İnşaat Alanı = 43.598,80 m <sup>2</sup>
<b>Toplam</b>					<b>36.174,56</b>	<b>Park Alanı</b>

\* Yapılaşma Koşullarında belirtilen iki durumdan birisi tercih edilecektir.

**Plan Notları ile İlgili Bilgiler:**

- 18. Madde uygulaması dışında İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri ile gerçekleştirilecek uygulamalarda (Tevhid-İfraz vb.) donatı alanlarının kadastral parsel alanının %40'ını geçmesi durumunda bu alanların kamuya bağış yoluyla ya da bilabedel terk edilmesi koşuluyla, Kaks Hesabı kadastral parsel alanının %60'ı üzerinden hesaplanacaktır. (Kadastral Alan=36.332,34 m<sup>2</sup> Kaks Hesabı için Alan=36.332,34 x % 60=21.799,40 m<sup>2</sup>)
- Ticaret ve Hizmet Alanlarında; Katlı otopark, iş merkezi, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağaza, rezidans, alışveriş merkezi, lokanta, otel-motel vb. konaklama tesisi, yönetim binaları, banka, finans kurumu ve benzeri fonksiyonlar ile kütüphane, nikah salonu, halk eğitim merkezi, huzurevi, çocuk bakım evi, müze, sinema, tiyatro, kütüphane, sergi salonu vb. gibi sosyal/kültürel tesisler ve çevre yapılaşma koşullarına uygun olmak şartı ile özel sağlık/özel eğitim tesisleri, özel sosyal tesisler (öğrenci yurtları) yapılabilir.
- 20.001 m<sup>2</sup> ve üzeri büyüklükteki parsellerde **KAKS: 1,80**, yapılaşma alanının **tamamının "Turizm Tesis Alanı"** fonksiyonuna ayrılması durumunda **KAKS: 2,00**'dir.
- TI alanlarındaki, **"Turizm Tesis Alanı"** uygulaması yapılan parsellerde bağımsız bölüm olarak konut ve ticaret kullanımları yer alamaz, otel dışında iskan edilemez ve birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamaz.
- Uygulama aşamasında eğimden dolayı kazanılan sadece birinci ve ikinci bodrum katlar iskan edilebilir. İkiden fazla bodrum kat kazanılması halinde birinci ve ikinci bodrum katlar haricindeki diğer bodrum katlar bina ortak alanı (sığınak, odunluk-kömürlük, tesisat merkezi, otopark vb.) olarak kullanılacaktır. İskan edilen bodrum katlar ile kapalı-açık çıkmalar ve çatı katları emsal değerine dahildir.
- Plan genelinde Atatürk Havalimanı mania planı limitleri aşılamayacak olup, mania kriterlerine ve ilgili kurum/kuruluş görüşlerine uygun olarak uygulama yapılacaktır.

**İhaleye Esas Taşınmazların Yerini Gösteren Görsel Konum Haritası**

