



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı

64

Sayı : 91276580-310.14.01.01-E.457
Konu : Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm
Projesi Ön Protokol Hk.

23.08.2017

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya İli, Kepez İlçesi Güneş Mahallesi sınırları içinde yer alan mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi adına tescilli yaklaşık 9,77 hektarlık 25505 ada 8 parsel Bakanlar Kurulunun 27.12.2016 tarihli ve 2016/9724 sayılı kararı ile 20.01.2017 tarihli ve 29954 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilmiştir. Söz konusu alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında riskli alan sınırları içerisinde bulunan hak sahipleri ile kullanmakta oldukları yapıların yıkılarak yerlerine günün koşullarına uygun olarak yeni bir yapı kompleksi inşası hususunda ileride imzalanacak nihai sözleşmeye ilişkin olarak ön protokol imzalanacaktır.

Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında hak sahipleri ile yapılacak ekteki ön protokolün onaylanması ve ön protokolün imzalanması için Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreteri Birol EKİCİ'ye imza yetkisi verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
Kent Estetiği Dairesi Başkanı

Ek : 1- Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Ön Protokol (3 syf)

Uygun görüşle arz ederim.
23.08.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

23.08.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter



ÖN PROTOKOL

MADDE 1- TARAFLAR

İşbu ön protokol bir tarafta aşağıda kimlik ve taşınmaza ilişkin bilgiler bulunan HAK SAHİBİ ile;

HAK SAHİBİ	
ADI SOYADI	T.C. KİMLİK NO

TAŞINMAZIN				
Ada/Parsel No	Mahalle	Sokak	Kapı No	Arsa Yüzölçümü
				m ²

diğer tarafta Antalya Büyükşehir Belediyesi (Bundan böyle “BELEDİYE” olarak anılacaktır), HAK SAHİBİ’ nin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 2981/3290 sayılı İmar Affı Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 4706 sayılı sayılı kanun ve ilgili diğer yasal düzenlemeler çerçevesinde Mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesine ait Güneş Mahallesi Kepez Hal Alanı Kuzeyi 29427 ada 1 parsel, 29428 ada 1 parsel, 29429 ada 1 parsel , 29430 ada 1 parsel, 29431 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde, .../.../20... tarih ve no’lu Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile bu karara dayanılarak alınan Antalya Büyükşehir Belediye Encümen kararlarıyla ... / ... hissesi oranında Hak Sahibi olunan alan üzerinde kullanmakta olduğu yapının Riskli Alan sınırları içerisindeki diğer yapılar gibi yıkılarak yerlerine günün koşullarına uygun olarak yeni bir toplu yapı kompleksi inşası hususunda ileride imzalanacak nihai sözleşmeye ilişkin olarak, işbu ön protokolde yer alan esasların uygulanması için aşağıdaki şartlarda mutabık kalmışlardır.

MADDE 2- KONU VE AMAC

Yukarıda belirtilen Riskli Alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Kapsamında 27.12.2016 tarihli ve 2016/9724 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 20.01.2017 tarihli ve 29954 sayılı resmi gazetede yayımlanan karar ile ilan edilen alanı ifade etmektedir. Riskli alan sınırları içerisindeki yapıların geneli 1999’dan önce inşa edilmiş olup, “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” kıstaslarına uygun değildir. Bu nedenle kullanmakta oldukları yapılarının taşıdığı riskin bilincinde olan HAK SAHİPLERİ mevcut yapılarının yıkılarak yerlerine günün koşullarına uygun ,yeni ve modern yapıların inşa edilmesine ve konu ile ilgili (imar planı yapılması ve tadilatı, projelerin temini ve inşaatların yapılması veya yaptırılması vb) tüm iş ve işlemlerin Belediye tarafından ivedilikle başlatılmasına ve yapılmasına/yaptırılmasına muvafakat etmektedir. BELEDİYE ile HAK SAHİPLERİ arasında imzalanan işbu belge bir ön protokol olup, protokol konusu işin gerçekleştirilmesine ilişkin temel prensiplerin belirlenmesi

amaçlanmaktadır. İşin gerçekleştirilmesine ilişkin detaylı hak ve yükümlülükler ve ilgili diğer hususlar ile hak sahiplerine verilecek daireler ve nitelikleri gibi konular taraflar arasında ileride imzalanacak olan nihai sözleşme ile düzenlenecektir.

MADDE 3 - TARAFLARIN GENEL OLARAK HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

İş bu ön protokol mucibince Belediye tarafından yapılacak çalışmalar neticelendikten sonra yapılacak nihai sözleşmede belirlenecek nitelikteki konut, HAK SAHİBİ' ne verilecektir. Verilecek konut' un yüzölçümü m² dir.

Hak Sahibi, iş bu ön protokol ile belirlenen yüzölçümüne ilaveten ayrıca, şayet talep ederse mevcut hakkının en fazla %..... fazlasını inşaat maliyet m2 birim fiyatından BELEDİYE yahut sair yükleniciden satın alma hakkına sahip olabilecektir. Bu hususta borçlanma imkânı ve ödeme şartları, teminatlar ve diğer detaylar taraflar arasında imzalanacak nihai sözleşme ile belirlenecektir.

Riskli Alan' da bulunan tüm Hak Sahipleri ile sözleşmelerin imzalanması ile tüm projeler BELEDİYE tarafından hazırlatılarak onaylandıktan sonra yeni bağımsız bölüm metrekaresi belirlenmiş olacaktır. HAK SAHİPLERİ' ne ait olacak olan yeni bağımsız bölümler taraflar arasında ileride imzalanacak olan nihai sözleşme ile tarif edilecek kura usulüne göre dağıtılacaktır.

BELEDİYE ile HAK SAHİPLERİ arasında süregelen görüşmeler sonucunda yukarıda belirtilen Riskli Alan sınırları içerisinde BELEDİYE; inşaat işlerinin tamamını veya bir kısmını yerli veya yabancı alt yüklenicilere yaptırmak ve/ veya bu işleri üçüncü şahıslar ile müştereken yapmak veya bu amaçla özel kuruluşlar tesis etmek, taşeronlar kullanarak yaptırmak hakkına haiz olup yapılacak inşaatlar iş bu ön protokolde yer alan ve taraflar arasında ileride imzalanacak olan nihai sözleşmede yer alacak hükümler çerçevesinde olacaktır.

Ayrıca HAK SAHİPLERİ'nden taşınmaza ilişkin haklarının BELEDİYE'ye devri koşulu ile Antalya Büyükşehir Belediye' sinin Encümen kararları ile belirlenen Arsa Tahsis Bedelleri alınmayacak olup Hak Sahipleri tarafından da ön protokol konusu taşınmazlara ilişkin olarak Enkaz Bedeli talep edilmeyecektir. Taraflar bu mahsuplaşma hususunda mutabıktır.

Bu doğrultuda HAK SAHİBİ; iş bu ön protokol ile yukarıda belirtilen taşınmaza ilişkin mevcut haklarının tamamı için gerek BELEDİYE gerekse başka bir üçüncü şahıstan herhangi bir hak ve alacak talebinin olmadığını, iş bu arsa ve üzerindeki yapıya bağlı olarak var olan tüm hak ve alacak haklarından tamamen iş bu ön sözleşme ile feragat ettiğini, gerek 2805 sayılı yasa gerek bu yasayı yürürlükten kaldıran 2981 sayılı yasa ve gerekse ilgili diğer tüm yasalara dayanarak kullanmakta olduğu arsa ve üzerindeki yapı için yapmış olduğu tapu, tapu tahsis belgesi ve diğer tüm başvurulardan, bu başvurular neticesinde elde edilmiş herhangi bir hak mevcut olması halinde bu hakların da tamamından BELEDİYE lehine feragat ettiğini, feragatin dışında bu tür tüm hak ve alacaklarını BELEDİYE' ye devir ve temlik ettiğini tek taraflı olarak gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

İş bu ön sözleşme mucibince Taraflar HAK SAHİBİ' ne mevcut konumuna mümkün olan en yakın yerdeki konut yapı adasında inşa edilecek Konut nitelikli yeni bağımsız bölümlerden kura ile belirlenecek konutun Kat Mülkiyeti tapularının devredilmesi hususunda mutabıktır.

MADDE 4 – İNŞAAT SÜRESİ VE KİRA-TAŞINMA YARDIMI

İnşaatlar, projesine uygun olarak, inşaat ruhsatının alınarak yıkım işleminin yapılmasını müteakip (.....) ay içerisinde tamamlanarak teslim hazır hale getirilmesi planlanmaktadır. İnşaat süresince her bir HAK SAHİBİ 'ne Çevre Şehircilik Bakanlığının Kira Yardımı Yapılmasına dair yönetmelik, yönerge ve kılavuzlarına uygun olarak aydaTL kira yardımı, taşınma ve geri taşınma tarihinde şer TL den toplamTL taşınma yardımı yapılması temin edilecektir. Kira yardımının başlaması için HAK SAHİBİ; BELEDİYE tarafından, kendisine gönderilecek olan bildirim takiben gün içerisinde iş bu ön sözleşmeye konu yapıyı tahliye ederek BELEDİYE' ye teslim edecek olup, bu arsa ve üzerindeki yapının elektrik, su, doğalgaz ve diğer tüm aboneliklerini kapattırarak ve bağlı bulunduğu Muhtarlıktan her türlü takyidattan arı olarak yapının boş olduğu, içerisinde ikamet eden hiç kimsenin bulunmadığına ilişkin yazıyı alarak, Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne teslim edecektir.

MADDE 5 –İKAMETGÂH VE TEBLİGAT ADRESLERİ

Tarafların tebligat adresleri aşağıda belirtilmiş olup, bu adreste olabilecek değişiklikler yazılı olarak en geç ... (...) hafta içerisinde karşı tarafa bildirilmediği sürece ön protokolde yazılı adrese yapılacak tebligatlar geçerli sayılacaktır. İşbu ön protokol bu dahil 5 maddeden oluşmakta olup .../.../2017 tarihinde, Antalya Büyükşehir Belediyesi Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü adresinde 2 (İki) nüsha olarak ve tarafların iradelerine uygun olarak kabul ve imza edilmiştir.

HAK SAHİBİ'nin Adresi :

BELEDİYE'nin Adresi : Antalya Büyükşehir Belediyesi

HAK SAHİBİ

Adı Soyadı :

İmzası

Antalya Büyükşehir Belediyesi

Birol EKİCİ

Genel Sekreter

İmzası