



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 07/02/2017

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 127 maddesi.
KONUSU	Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. tarafından Başkanlığımıza gönderilen 03.02.2017 tarihli ve 24628 sayılı yazıda; Büyükşehir Belediye Meclisinin Kepez ilçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Kararı doğrultusunda yapılan çalışmalar neticesinde söz konusu karar ve eklerinden işin niteliği ile ilgili düzenlemelerin daha açık hale getirilebilmesi için; değişiklik ve eklemelerle ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

KOMİSYON RAPORU

- 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının "II) YAPILMASI ve MECLİS TARAFINDAN KARARA BAĞLANMASI GEREKEN İŞLEMLER" başlığı altındaki 1.1. maddesindeki ifade iptal edilerek yerine:

"Yüklenicinin asli sorumluluğu, EK-1 HAK SAHİBİ UZLAŞI SONUÇ LİSTESİ dokümanında listelenen 3.265 hak sahibi için toplamda 439.867 m² nihai daire alanı olan 5.073 daire ve aynı parsellerde aynı niteliklere sahip olacak şekilde üreteceği kendisine kalacak dairelerin; yer teslimini müteakip 30.03.2019 tarihine kadar ruhsat projesi ve teknik şartnameye uygun olarak inşaatını bitirerek Ön Teslimi yapmaktır."

şeklinde daha açık bir ifade getirilmiş olup ilgili madde detaylandırılmıştır.

- 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının "EK-IV EN İYİ KULLANIM ANALİZİ ve TASARIM PROJESİ İŞLEV ve İNŞAAT ALANLARI" ekinin ikinci sayfasında yer alan Toplam İnşaat Alanı ile ilgili nota ek olarak, ilgili imar yönetmeliğindeki tanıma uygun şekilde;

"Tasarım Projesi İnşaat Alanı, su basman kotu altında yapılan otopark, teknik hacim, depo vs. gibi ortak alanlar ve su basman üstünde yapılacak olan emsal harici ortak alanlar(sosyal tesis, havuz, sauna, spor salonu, toplantı odası) ile asansör boşlukları, yangın merdivenleri, kat holler, hava bacaları ve şaftların hariç tutulmasıyla bulunan inşaat alanıdır."

İfadesi ile birlikte detayları belirlenmiştir.

(Handwritten signatures and stamps in blue ink)

- 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının "II YAPILMASI ve MECLİS TARAFINDAN KARARA BAĞLANMASI GEREKEN İŞLEMLER" başlığı altında yer alan 2.7. maddesindeki; paylaşımına esas belirlenmiş olan ada parseller ile ilgili olarak işin niteliği gereği düzenlemelerin daha açık hale getirilebilmesi için tüm bu ada ve parsellerin, parsel alanları, toplam tasarım projesi inşaat hakkı, devredilecek parsel alanı ölçüleri:

"Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $60.270m^2$ olan, $20.090m^2$ parsel alanına sahip 28872 ada 1 parselin, $49.440m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $16.480m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $112.112m^2$ olan, $45.170m^2$ parsel alanına sahip 28868 ada 1 parselin, $112.112m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $45.170m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $17.523m^2$ olan, $7.060m^2$ parsel alanına sahip 28867 ada 2 parselin, $17.523m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $7.060m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $12.990m^2$ olan, $4.330m^2$ parsel alanına sahip 28877 ada 1 parselin, $12.990m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $4.330m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $22.425m^2$ olan, $7.475m^2$ parsel alanına sahip 28875 ada 2 parselin, $22.425m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $7.475m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $19.409m^2$ olan, $7.820m^2$ parsel alanına sahip 28868 ada 4 parselin, $19.409m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $7.820m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $278.183m^2$ olan, $112.080m^2$ parsel alanına sahip 28878 ada 2 parselin, $278.183m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $112.080m^2$ lik parsel alanının devri, 28874 ada 5 parsel, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $11.640m^2$ olan, $3.880m^2$ parsel alanına sahip 28874 ada 5 parselin, $11.640m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $3.880m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $406.105m^2$ olan, $163.620m^2$ parsel alanına sahip 28869 ada 7 parselin, $406.105m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $163.620m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $39.551m^2$ olan, $15.935m^2$ parsel alanına sahip 28869 ada 3 parselin, $39.551m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $15.935m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $4.665m^2$ olan, $13.995m^2$ parsel alanına sahip 28874 ada 1 parselin, $13.995m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $4.665m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $6.980m^2$ olan, $20.940m^2$ parsel alanına sahip 28870 ada 6 parselin, $20.940m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $6.980m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $91.770m^2$ olan, $30.590m^2$ parsel alanına sahip 28869 ada 4 parselin, $85.374m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $28.128m^2$ lik parsel alanının devri, 28878 ada 1 parselde Büyükşehir Belediyesine teslim edilen Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $94.755m^2$ olan, $31.585m^2$ parsel alanına sahip 28878 ada 1 parselin, $89.955m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $29.739m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $170.940m^2$ olan, $56.980m^2$ parsel alanına sahip 28878 ada 9 parselin, $145.299m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $48.433m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $96.724m^2$ olan, $38.970m^2$ parsel alanına sahip 28875 ada 1 parselin, $20.988m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $8.456m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $7.319m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $88.645m^2$ olan, $35.715m^2$ parsel alanına sahip 28874 ada 2 parselin, $19.228m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $7.747m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $61.293m^2$ olan, $24.695m^2$ parsel alanına sahip 28870 ada 5 parselin, $13.301m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $5.359m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $119.111m^2$ olan, $47.990m^2$ parsel alanına sahip 28872 ada 6 parselin, $25.848m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $10.414m^2$ lik parsel alanının devri, Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı $179.387m^2$ olan, $72.275m^2$ parsel alanına sahip 28872 ada 2 parselin, $38.928m^2$ lik Toplam Tasarım Projesi İnşaat Alanı hakkı olan $15.684m^2$ lik parsel alanının devri hususu." şeklinde detaylandırılmıştır.

- 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının "EK VI-HAK SAHİBİ KONUTLARI YAPIMI KARŞILIĞI DEVREDİLECEK PARSELLER ve PURSANTAJ" tablosu iptal edilerek aşağıda ki şekilde düzenlenmiştir.

Ada	Parsel	Parsel Alan (m ²)	Plan Parsel No	Yerleşim Alanı (m ²)	Parselin Karşılığı Devri Yapılacak Alan	Devri İfaah Edilen Parselin Alanı
28875	1	38.970	PL KONUT	38.970	8.456	1,90%
28874	4	33.730	PL KONUT	33.730	7.319	1,64%
28874	2	35.715	PL KONUT	35.715	7.747	1,74%
28870	5	24.695	PL KONUT	24.695	5.359	1,25%
28872	6	47.990	PL KONUT	47.990	10.414	2,25%
28872	2	72.275	PL KONUT	72.275	15.684	3,13%
28878	1	31.585	PL TICARET	19.585	19.585	5,71%
28878	2	112.080	PL KONUT	112.080	112.080	19,59%
28875	2	7.475	PL TICARET	7.475	7.475	2,49%
28874	5	3.880	PL TICARET	3.880	3.880	1,29%
28869	4	30.590	PL TICARET	14.590	14.590	3,64%
28872	1	20.090	PL TICARET	16.480	16.480	4,66%
28870	6	6.980	PL TICARET	6.980	6.980	2,09%
28874	1	4.665	PL TICARET	4.665	4.665	1,44%
28877	1	4.330	PL TICARET	4.330	4.330	1,80%
28878	9	56.980	PL TICARET	22.792	22.792	4,74%
28868	4	7.820	PL KONUT	7.820	7.820	2,02%
28869	7	163.620	PL KONUT	163.620	163.620	23,15%
28869	3	15.935	PL KONUT	15.935	15.935	3,85%
28868	1	45.170	PL KONUT	45.170	45.170	9,78%
28867	2	7.060	PL KONUT	7.060	7.060	1,82%
TOPLAM		771.635		705.837	507.441	100,00%

- 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının "II) YAPILMASI ve MECLİS TARAFINDAN KARARA BAĞLANMASI GEREKEN İŞLEMLER" başlığı altında yer alan 3.3. maddesinin sonundaki, "ve pursantajlarına göre ayrı ayrı devredilmesi hususu", devredilecek alanların miktarının daha net anlaşılması için paylaşımına konu olan ticari alanların yapımı karşılığı devredilecek parsel alanları, "EK-IV EN İYİ KULLANIM ANALİZİ ve TASARIM PROJESİ İŞLEV ve İNŞAAT ALANLARI" tablosunda 28869 ada 4 parselin Teknopark olarak önerilen 16.000 m²'lik kısmının 13.538 m² lik kısmı, 28878 ada 1 parselin Burdur Yolu Ofis Park olarak önerilen 12.000 m²'lik kısmının 10.154 m²'lik kısmı, 28878 ada 9 parselin Karma Proje olarak önerilen 34.118 m²'lik kısmının 25.641 m²'lik kısmı ilgili parselde yapılacak inşaat hak edişine göre devri yapılacaktır.

- Proje kapsamında bundan sonra yapılacak işlemlerin dayanak, çerçeve ve sorumluluklarının daha net ifade edilmesi için 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararının "II)YAPILMASI ve MECLİS TARAFINDAN KARARA BAĞLANMASI GEREKEN İŞLEMLER" başlığı ile ilgili olarak;

- "Yetkiler ve Kullanım" olarak geçen 4. Maddesine; "Kepez Santral Kentsel Dönüşüm Projesi, ANTEPE ve Belediyemiz tarafından imzalanan protokoller ile iş birliği içerisinde yürülmektedir. Bu kapsamda bundan sonra yapılacak işlemler ve yukarıda meclisimizce onaylanan şartlar dahilinde verilen yetkiler de bu bağlamda değerlendirilecektir." giriş cümlesi eklenmiştir.

- b. "ANTEPE A.Ş. 'ye verilen yetkiler ve kullanımı" olarak geçen 4.1 maddesine; 4.1.4. maddesi olarak "İmzalanacak sözleşmenin temel esası, madde (2) de son hali verilen tabloda listelenen parseller ve her parsel için belirlenmiş olan ve tablonun sonundaki tanım kapsamında hesaplanan "Tasarım Projesi İnşaat Alanı" dir. Bu bağlamda, parseller ve parsellerin inşaat alanlarında taraflar aleyhine herhangi bir değişiklik yapılmaması sözleşmenin esası olacaktır." maddesi eklenmiştir.
- c. "ANTEPE A.Ş. 'ye verilen yetkiler ve kullanımı" olarak geçen 4.1 maddesine; 4.1.5. maddesi olarak "Kepez Santral Kentsel Dönüşüm Projesinin gerçekleştirilebilmesi için; ANTEPE ve/veya BELEDİYE, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında tanınan muafiyetler ile imzalanacak sözleşme tarihinden sonra bu konu ile ilgili yasa ve yönetmeliklerle tanınacak diğer teşvik, muafiyet ve hakların kullanılmasını sağlayacak ve bu proje ile ilgili olarak Yasal mecburiyet kapsamında olmayan herhangi bir vergi, resim, harç ve ücret alınmayacaktır" maddesi eklenmiştir.

Komisyonumuzca incelenmiş uygun olduğu görüşüne varılmıştır. İşbu Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Bahattin BAYRAKTAR
Plan ve Bütçe Kom. Başkanı


Mustafa Erkan ERSOY
Kom. Başkan V.

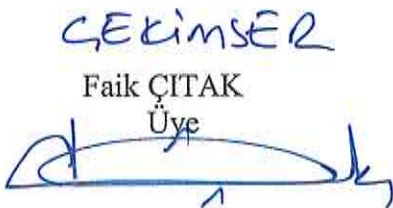

Halit ÇİLENGİR
Sözcü

KATILMADI

Süleyman ACAR
Üye


Halil KARATAŞ
Üye


Mustafa Reşat OKTAY
Üye


Faik ÇITAK
Üye


Ergüven YILMAZ
Üye


Mehmet BALIK
Üye



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:02.2017

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. tarafından Başkanlığımıza gönderilen 03.02.2017 tarihli ve 24628 sayılı yazıda; Büyükşehir Belediye Meclisinin Kepez ilçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı kararı doğrultusunda yapılan çalışmalar neticesinde söz konusu karar ve eklerinden işin niteliği ile ilgili düzenlemelerin daha açık hale getirilebilmesi için; değişiklik ve eklemelerle ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.
KOMİSYON RAPORU	Komisyonumuzca incelenmiş olup Plan Bütçe Komisyonunda görüşülerek karar alındığından karar alınmasına yer olmadığına uygun olduğu görüşüne varılmıştır. İşbu Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Can KASAPOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Esat GÖYÜK
İmar Kom. Üyesi

Kerim BAŞKAPTAN
İmar Kom. Üyesi

Cenk Halil BAYAZ
İmar Kom. Üyesi

Hasan Ali İRBAN
İmar Kom. Üyesi

Erkan DEMİRÇİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi