



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 128 maddesi.
KONUSU	<p>Kepez İlçesi, Güneş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 9,77 hektarlık alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 27.12.2016 tarihli ve 2016/9724 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 20.01.2017 tarihli ve 29954 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak "Riskli Alan" ilan edilmiştir.</p> <p>Söz konusu alanda yürütülecek Kentsel Dönüşüm Projesine ilişkin "Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Hak Sahipliliği Uygulama Yönergesi"nin görüşülerek karara bağlanması.</p>

KOMİSYON RAPORU



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
GÜNEŞ MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ
HAK SAHİPLİLİĞİ UYGULAMA YÖNERGESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönergenin amacı, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak tespit edilen Güneş Mahallesinde yer alan 25505 ada 8 parsel ile anılan alanda "Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında gerçekleştirilecek arsa tahsisine ilişkin uygulama usul ve esaslarını düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönerge, Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilecek imar planlaması, uygulaması, parselasyonu, arsa, konut ve işyeri üretilmesi, tahsisi, kiralanması ve satışına ilişkin düzenlemeleri kapsar.

Dayanak

(Handwritten signatures and marks)

MADDE 3 – (1) Bu Yönerge 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 69 uncu ve 73 üncü maddeleri ile 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7 nci maddesine, 29.09.2005 tarih 25951 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Belediyelerin Arsa, Konut ve İşyeri Üretimi, Tahsisi, Kiralaması ve Satışına Dair Genel Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu yönergede geçen;

a) Belediye: Antalya Büyükşehir Belediyesini,

b) Hak sahibi: 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile 2981 sayılı Kanunun bazı maddelerini değiştiren 3290 ve 3366 sayılı kanunlar kapsamında kalan yapı ve gecekondu nedeniyle süresi içerisinde müracaat eden yapı ve gecekondu sahipleri ile tapu tahsis belgesi alan yapı ve gecekondu sahiplerini, bu kanun kapsamında kalmamakla birlikte 1 Ocak 2001 tarihinden önce yapıldığını belgeleyen ruhsatsız yapı ve gecekondu sahiplerini,

c) İşyeri: Ticari faaliyette bulduklarını belgeleyen ve halen ticari faaliyetlerini sürdüren işyeri sahiplerini,

ç) Kıymet takdir komisyonu: Bu Yönergeye göre üretilecek arsa, konut ve işyerlerinin maliyet bedelini belirlemek üzere, SPK lisansına sahip 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre belediye bünyesinde oluşturulacak en az üç kişilik komisyonu,

d) Konut: Proje alanında kalan konutları,

e) Proje: Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesini,

f) Tahsis: Belediye tarafından üretilen arsa ve konutların, bu Yönergede belirtilen şartları taşıyanlara, kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenen bedeli karşılığında ihalesiz olarak verilmesini ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Arsa ve Konut Tahsisi

Arsa ve konut tahsis şartları

MADDE 5 - (1) Arsa veya konut tahsis edilebilmesi için tahsis yapılacak kişinin hak sahibi olması gerekmektedir.

(2) Arsa veya konut tahsis edilecek hak sahibine arsa veya konut tahsis edilmesi esastır. Ancak, tahsise esas arsa veya konut hesabında hak sahibinin fiili kullandığı alan büyüklüğünden (azami 400 m²) parselasyon sonrası belirlenen Düzenleme Ortaklık Payı oranı kadarı düşüldükten sonra kalan miktar dikkate alınarak hisseli veya bağımsız parsel tahsis edilebilir.

Arsa tahsisi

MADDE 6 - (1) Arsa tahsis bedeli kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenecek değerden aşağı olamaz.

Arsa tahsisinde mahsuplaşma

MADDE 7 - (1) Arsa tahsisinde bulunan hak sahipleri tarafından ödenecek arsa bedellerinden aşağıda belirtilen bedeller mahsup edilir;

a) Proje alanı içerisinde hak sahiplerine ait enkaz ve ağaçlar için kıymet takdir komisyonunca belirlenecek bedel miktarı,

(2) Bedel güncelleştirmelerinde Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) esas alınacaktır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Çeşitli ve Son Hükümler

Tahsis ve satış yetkisi

MADDE 8 - (1) Arsa tahsisi belediye encümeni kararı ile yapılır. Belediye encümeni tahsis, kiralama ve satışın yapılıp yapılmamasına, satışlarda teklif edilen fiyatın yeterli olup olmadığına ve ihaleyi sonuçlandırıp sonuçlandırmamaya yetkilidir.

Kısıtlama

MADDE 9 - (1) Tahsis şartlarını taşımadıkları sonradan anlaşılana tahsisi iptal edilir. Bu şekilde tahsisi iptal edilenler ile taksitli ödeme şartlarına uymadıkları için tahsisi iptal edilenlere bir daha tahsis yapılmaz.

(2) Yanıltıcı beyanda bulunmak suretiyle arsa ve konut tahsisinden yararlandığı tespit edilenler hakkında Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur.

Geri ödeme

MADDE 10 - (1) Tahsisin iptali durumunda, o güne kadar tahsil edilen arsa bedeli ile konut ve işyerlerinin kıymet takdir komisyonunca belirlenen değeri üç yıl içinde ilgililere ödenir. Ancak bu şekilde geri ödemelerde faiz, zam ve benzeri ilave yapılmaz.

Proje yönetimi

MADDE 11 - (1) Proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik altyapı projeleri ile yapım dahil diğer işler, Belediye tarafından yapılır veya yaptırılır.

İhale işlemleri

MADDE 12 - (1) Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm projesi sınırları içerisindeki her tür ve ölçekteki planlar, inşa edilecek resmi ve özel her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı ile konut, yol, tünel, köprü, hastane, okul, cami ve rekreasyon alanı yapım ve düzenleme işleri için, Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yapım işleri uygulamak suretiyle ihale yapılabilir.

(2) Yapılacak ihale işlemleri ile ilgili usul ve esaslar İdarece belirlenir.

Yürürlük

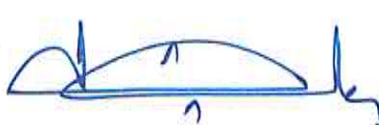
MADDE 13 - (1) Bu yönerge, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinde kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 14 - (1) Bu Yönerge hükümlerini Antalya Büyükşehir Belediye Başkanı yürütür.

Menderes TÜREL
Büyükşehir Belediye Başkanı

.....
Divan Katibi

.....
Divan Katibi



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


Bahattin BAYRAKTAR
Plan ve Bütçe Kom. Başkanı

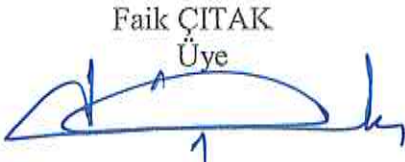

Mustafa Erhan ERSOY
Kom. Başkanı V.


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	<p>Kepez İlçesi, Güneş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 9,77 hektarlık alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 27.12.2016 tarihli ve 2016/9724 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 20.01.2017 tarihli ve 29954 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak "Riskli Alan" ilan edilmiştir.</p> <p>Söz konusu alanda yürütülecek Kentsel Dönüşüm Projesine ilişkin "Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Hak Sahipliliği Uygulama Yönergesi"nin görüşülerek karara bağlanması.</p>
KOMİSYON RAPORU	<p>Komisyonumuzca incelenmiş olup Plan Bütçe Komisyonunda görüşülerek karar alındığından karar alınmasına yer olmadığına uygun olduğu görüşüne varılmıştır.</p> <p>İşbu Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.</p>

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 DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Zafer YÖRÜK
İmar Kom. Üyesi

İrfan YILMAZ
İmar Kom. Üyesi

Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi