Antalya Büyükşehir Belediyesi
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü
Sayı: 91276580-310.14.01.02-E.186
Tarih: 05.03.2018
Dosya Numarası: 2018-50082

(11) - 147

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

Sayı : 91276580-310.14.01.02-E.186 05.03.2018
Konu : Güneş Mahallesi hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya ili, Kepez ilçesi, Güneş mahallesi sınırları içerisinde kalan mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesine ait yaklaşık 9,7 ha büyüklüğündeki 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 yayımlanarak **'Riskli Alan'** ilan edilmiştir.

14.03.2017 tarih 87914382-E.501.99-E.3493 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yazısı ile Belediyemiz geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Antalya Büyükşehir Meclisinin 15.09.2017 tarih 769 sayılı kararı ile Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi 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 uygun bulunmuştur.

Söz konusu riskli alanda;

- 2886 sayılı kanun kapsamında 29427 ada 1 parsel, 29428 ada 1 parsel ve 29431 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara yönelik Kat Karşılığı İhale yapımı için Büyükşehir Belediyesi Encümenine yetki verilmesi,
- Güneş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında hak sahiplerine yönelik kira ve taşınma yardımının belirlenmesi,
- Hak sahiplerinin inşaat m²'lerinde büyütme oranının belirmesi,
- Hak sahiplerinin inşaat m² alım-satım bedelinin belirlenmesi,
- Belediyemiz ile hak sahipleri arasında yapılacak olan nihai sözleşmeyle ilgili olarak yazımız ekindeki sözleşmenin ve eklerinin belirlenmesi

hususlarının görüşülerek karara bağlanmak üzere Meclis Çalışma Yönetmeliği'nin 11.maddesi gereği Büyükşehir Belediye Meclisi gündemine alınmak üzere havalesini arz ederim.

e-imzalıdır
Ömer Ali ACAR
Kent Estetiği Dairesi Başkanı

Ek : Nihai Sözleşme ve Ekleri

Uygun görüşle arz ederim.
05.03.2018
e-imzalıdır
Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
05.03.2018
e-imzalıdır
Birol EKİCİ
Genel Sekreter

Telefon: 0(242) 249 50 00 Faks: 0(242) 249 52 75
İnternet Sitesi : www.antalya.bel.tr
Telefon No: (0 242) 247 07 84

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
http://ebelge.antalya.bel.tr/ImzaliBelge/Sorgulama adresinden Doğrulama Kodu : BA0E513A Belge No: 91276580-310.14.01.02-E.186 ile doğrulayabilirsi

KEPEZ İLÇESİ, GÜNEŞ MAHALLESİ RİSKLİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE HAK SAHİPLERİ İLE ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ARASINDA YAPILACAK SÖZLEŞME

1. SÖZLEŞMENİN TARAFLARI, KONUSU VE GENEL HÜKÜMLER

İşbu Düzenleme Şeklindeki Sözleşme, tapuda Antalya ili, Kepez ilçesi, Güneş mahallesi, ... Ada ..... Parsel'de kayıtlı taşınmazdaki hak sahibi .... *(bundan sonra kısaca "Hak Sahibi" olarak anılacaktır)* ile Antalya Büyükşehir Belediyesi *(bundan sonra kısaca "Belediye" olarak anılacaktır)* arasında düzenlenmiş olup, Belediye ve Hak Sahibi ayrı ayrı "Taraf"; birlikte "Taraflar" olarak anılacaktır.

2. TARAFLAR

İdare	:	Antalya Büyükşehir Belediyesi
Tebligat Adresi	:	Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/ANTALYA
Tel No	:	0(242) 249 50 00
Faks No	:	0(242) 249 50 01

Hak sahibi	:
Muhatap No	:
Tebligat Adresi	:
TC Kimlik No	:
Ev Adresi	:
Ev Tel.	:
İş Adresi	:
İş Tel	:
Faks No	:
Mobil Tel	:
	:

3. SÖZLEŞMENİN KONUSU

İşbu Sözleşme'nin konusunu; .../.../..... tarihinde imzalanan Ön Protokol şartları dahilinde, Sözleşme konusu taşınmaz üzerinde bulunan yapıların Belediye tarafından İlgili Mevzuat uyarınca yıkılarak/yıktırılarak yapılacak imar, ifraz, tevhit çalışmaları sonucu oluşacak yeni parsellerde kayıtlı olacak arsa üzerinde, Belediye tarafından verilecek imar durumu, onaylı inşaat projesi, sözleşme hükümleri dâhilinde, Belediye tarafından Proje'nin yapılması/yaptırılması, hak sahibine uzlaşılmış dairenin/dairelerin teslimi ve gayrimenkul paylarının Sözleşme'ye uygun olarak devredilmesi, paylaşımı ile ilgili tarafların hukuki hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesi oluşturur.

4. SÖZLEŞMENİN KAPSAMI

Taraflar arasında akdedilen işbu sözleşmenin kapsamı; hak sahibinin, hak sahibi sıfatından kaynaklanan tüm haklarından gayri kabulü rücu feragat etmek kaydıyla, Belediye tarafından hazırlanmış olan Projeye uygun ve aşağıda nitelikleri belirtilen, İnşaat ve imalatları tamamlayarak/tamamlatarak hak sahibine teslim etmesini içermektedir.

5. ALACAĞIN TEMLİKİ ve SÖZLEŞMENİN DEVRİ

Belediye, işbu sözleşmeyi ve/veya bu sözleşmeden kaynaklanan hak ve alacaklarını, kısmen ve/veya tamamen üçüncü kişi ve/veya kişilere hak sahibinin rızası aranmaksızın devir ve temlik edebilecektir.

Belediye hak sahibinin rızası aranmaksızın, işbu sözleşmeyi üçüncü kişi ve/veya kişilere kısmen ve/veya tamamen devredebilecek, Proje'nin yapımı için finans kuruluşları ve yatırımcılar ile iş ortaklıkları veya konsorsiyum oluşturabilecek, ayrıca gerekmesi durumunda şirket ya da şirketler kurabilecektir.

6. İNŞAAT SÜRESİ

Belediye, her bir etap için inşaat ruhsatının alındığı ve yıkım işleminin yapılmasını müteakip inşaata başlayacak ve inşaat 24 ay içerisinde tamamlanacaktır. Hak Sahibi, inşaatın 24 ayda tamamlanmasının mümkün olmaması halinde, başkaca hiçbir ek bildirime gerek olmaksızın inşaat süresinin 6 ay ek süre ile uzamış olacağını peşinen, kabul ve beyan eder. Sözleşme'de süre uzatılmasını gerektirecek nedenler olarak belirtilen durumlar, 6 aylık ek süreden ayrıktır.

7. SÜRE UZATIMI GEREKTİREN HALLER :

Yargı mercileri tarafından kabul edilen haller ve tahdidi olmamak üzere olağanüstü haller, yoğun hava şartları nedeni ile çalışmanın mümkün olamadığı haller, mücbir sebepler, resmi mercilerden alınması gereken izinlerdeki aksamalar, yetkili makamların emir ve yasakları, yapımı veya tahsisi kamu kuruluşlarına ait olan iş malzeme ve hizmetlerdeki aksamalar, işin yapımını etkileyecek mahkeme kararları, yerel ve idari merci kararları vb. yaptırım hallerinde geçecek süreler, taşınmaz zilyetliğinin Belediye'ye devredilmemesi halinde devredilinceye kadar geçecek süreler, hak sahibi ya da mirasçılarının vefatı halinde, yeni mirasçılar tarafından Belediye'ye vekâletname verilinceye kadar geçecek süreler ve haksız azillerde geçecek süreler, Sözleşme konusu taşınmazın üzerinde bulunan kısıtlayıcı hakların fekki için geçecek süreler, inşaat süresine eklenecektir.

8. HAK SAHİBİNE VERİLECEK DAİRE VE NİTELİKLERİ

8.1. Proje kapsamında Hak Sahibi ekli Uzlaşı Formunda imzaladığı şekli ile ... m² büyüklüğünde ... adet daire ile ... m² büyüklüğünde ... adet daire alacağı konusunda uzlaşmıştır.

8.2.Hak Sahibi alacağı daire(lerle) ilgili olarak .....TL borçlanmıştır.

8.3.Hak Sahibi borcu olan ....TL 'yi PEŞİN ödemeyi kabul etmiştir.

8.4.Hak Sahibi alacağı daire(lerle) ile ilgili olarak .....TL alacaklıdır.

8.5.Hak Sahibi alacağı olan ....TL'yi Belediye'den inşaatların başladığı tarihten 6 ay sonra defaten peşin alacaktır

9. KİRA YARDIMI VE TAŞINMA YARDIMI

9.1.İnşaat süresince Hak Sahibi'ne Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kira yardımına ilişkin yönetmelik, yönerge ve kılavuzlarına uygun olarak ayda 600 TL kira yardımı, tahliye tarihinde 750 TL, teslim edilecek daireye taşınma tarihinde 750 TL olmak üzere toplam 1.500 TL taşınma yardımı yapılacaktır.

9.2.Taşınmazlar işbu Sözleşme'nin yürürlüğe girmesi ile .../.../... ile .../.../... tarihleri arasında tahliye edilecektir. Hak Sahibi, işbu Sözleşme'nin Ek'inde yer alan Tahliye Taahhütnamesi'ni tebellüğ ettiğini kabul ve beyan eder.

10. TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

10.1.Belediye, hak sahiplerine verilecek konutların inşaatları yapacak/yaptıracaktır.

10.2.Hak sahibi, işbu Sözleşme kapsamındaki taşınmaza ilişkin olarak mevcut haklarının tamamı için kendisine verilecek EK: 2' de imza altına alınan Uzlaşı Formundaki konut(lar) dışında Antalya Büyükşehir Belediyesi'nden herhangi bir hak ve alacak talebinin olmadığını beyan ve kabul eder.

10.3.Hak Sahibi, Proje kapsamında yıkımı gerçekleştirilecek yapı ve üzerinde bulunduğu arsa ile ilgili tüm hak ve alacakları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 20/07/1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 24/02/1984 tarihli ve 2981(3290) sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 4706 sayılı Kanun ile ilgili Meclis ve Encümen kararlarından kaynaklanarak kullanmakta olduğu arsa ve üzerindeki yapı için yapmış olduğu tüm başvurulardan ve taleplerden, bu başvurular ile elde edilmiş herhangi bir hak olması halinde bu hakların tamamından ve fer'ilerinden Antalya Büyükşehir Belediyesi lehine feragat ettiğini, bu konudaki tüm hak ve alacaklarının Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne devir ve temlik ettiğini tek taraflı olarak gayrikabili rücu kabul ve beyan eder.

11. KURA

Hak Sahibi, kendisine verilecek dairenin, dairenin verileceği parsel içerisindeki binasının, katının ve dairesinin hangisi olacağını, Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacak/yaptırılacak kura sonucuna göre belirleneceğini, yapılacak kuraya, kura tarihi ve yerine hiçbir suretle itiraz etmeyeceğini kura sonuçlarını şimdiden kabul ettiğini, gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt eder. Kura tarihi, yeri ve yöntemi Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından ayrıca duyurulacaktır.

Kura tarihinde hazır olmayan hak sahipleri yerine kura çekilecek olup, hak sahibi bu kura sonucuna herhangi bir şekilde itiraz etmeyeceğini kabul ve taahhüt eder.

12. SÖZLEŞMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI

12.1 Sözleşme imzalandıktan sonra Belediye hak sahibinin ayrıca rızası alınmaksızın aşağıda belirtilen hususlarda sözleşme hükümlerinde değişiklik yapabilir.

12.2 Sözleşmenin süresi, konut teslim tarihi ve kira ödemelerinde,

12.3 İşin süresinden önce tamamlanması durumunda konutların teslim ve devir süreleri ile yapılan kira ödemelerinde,

12.4 İlgili yargı kararlarının sözleşmede değişiklik yapılmasını gerektirmesi halinde

13. SÖZLEŞMENİN FESHİ

İlgili mevzuattaki değişiklikler ve/veya yargı kararları nedeniyle iş bu sözleşmenin uygulanmasının imkânsız hale gelmesi durumunda Belediye sözleşmeyi tek taraflı olarak fesh edebilecektir.

14. ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMÜ

İş bu sözleşmeden kaynaklı Belediye ile hak sahipleri arasındaki anlaşmazlıklarda Antalya Mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

15. YÜRÜRLÜK

15 maddeden oluşan iş bu sözleşme ...../...../..... tarihinde imzalanmış olup, imza tarihinde yürürlüğe girer.

EKLER

1) Ön Protokol
2) Uzlaşı Formu
3) Tahliye Taahütnamesi

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	B.Şehir Belediye Bşk. : Menderes TÜREL Divan Katibi : Halil ÖZTÜRK Divan Katibi : Muhammet URAL :	Karar Tarihi **15-09-2017** Celse No **1** Karar No **769** Eki **2**

Özü : **Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince "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 edilmiş; 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 imzalanacak olup, Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında hak sahipleri ile yapılacak ekteki ön protokolün onaylanmasına ve ön protokolün imzalanması için Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreteri Birol EKİCİ'ye imza yetkisi verilmesine oylamaya katılanların oy birliği ile karar verildi. (Ak Parti 46 kabul oyu, CHP 10 kabul oyu, MHP 8 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 66 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet ön protokol, 1 adet Oylama Raporu)**

Dairesi : KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI Evrak Ta.ve No :

Meclisin 15-09-2017 Cuma günü saat 14:30 'da yaptığı 2017 dönemi 8. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2017-769 sayılı kararıdır.

GÜNDEMİN 12. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.09.2017 tarihli toplantısında gündemin 64'üncü maddesinde görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen; 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 edilmiş olup, 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 imzalanacak olup 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 hakkındaki;

Plan ve Bütçe Komisyonunun 13.09.2017 tarihli raporunda;

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince "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 verilmesinin uygun olduğu görüşüyle,

Komisyon Raporu, tüm üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak Ak Parti, CHP ve MHP Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış olup yapılan müzakereler sonucunda Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

KARAR:

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisince "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 edilmiş; 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 imzalanacak olup, Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında hak sahipleri ile yapılacak ekteki ön protokolün onaylanmasına ve ön protokolün imzalanması için Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreteri Birol EKİCİ'ye imza yetkisi verilmesine oylamaya katılanların oy birliği ile karar verildi. *(Ak Parti 46 kabul oyu, CHP 10 kabul oyu, MHP 8 kabul oyu, Bağımsız 2 kabul oyu ile toplam 66 oy kullanılmıştır.)* (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet ön protokol, 1 adet Oylama Raporu)

Menderes TÜREL B.Şehir Belediye Bşk.	Halil ÖZTÜRK Divan Katibi	Muhammet URAL Divan Katibi

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 Affi 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 AMAÇ

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 metrekareleri 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 teslime hazır hale getirilmesi planlanmaktadır. İnşaat süresince her bir HAK SAHİBİ 'ne Çevre Şehircilik Bakanlığının Kira Yardımı Yapılmasına dair yönetmelik, yönerge ve kılavuzlarına uygun olarak ayda .....TL kira yardımı, taşınma ve geri taşınma tarihinde ..... şer TL den toplam .....TL taşınma yardımı yapılması temin edilecektir. Kira yardımının başlaması için HAK SAHİBİ; BELEDİYE tarafından, kendisine gönderilecek olan bildirimi 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 kapattıracak ve bağlı bulunduğu Muhtarlıktan her türlü takyidattan ari 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 İmza edilmiştir.

HAK SAHİBİ'nin Adresi :

BELEDİYE'nin Adresi : Antalya Büyükşehir Belediyesi

HAK SAHİBİ
Adı Soyadı :
İmzası

Antalya Büyükşehir Belediyesi
Birol EKİCİ
Genel Sekreter
İmzası

Menderes TÜREL
B.Şehir Belediye Bşk.

Halil ÖZTÜRK
Divan Katibi

Muhammet URAL
Divan Katibi

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/09/2017 tarihli 769 sayılı kararın ekidir.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

ANTALYA İLİ, GÜNEŞ MAHALLESİ, KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ KAPSAMINDA HAK SAHİBİ UZLAŞI TALEP FORMU

KİŞİ BİLGİLERİ	
HAK SAHİBİ TC:	
HAK SAHİBİ AD:	
HAK SAHİBİ SOYAD:	

HAK SAHİBİ ENCÜMEN TARİH VE SAYISI		12.10.2017 / 1424
ÖN PROTKOL ADA	ÖN PRTOKOL PARSEL	HAK SAHİBİ ÖN PROTKOL İNŞAAT ALANI

DAİRE TİPİ TERCİHLERİ		
TİP	ADET	ALAN (m²)
TOPLAM=		

SATIN ALACAĞI İNŞAAT ALANI (m²)	SATACAĞI İNŞAAT ALANI (m²)	ALIM - SATIM m² BİRİM DEĞERİ	DURUM (ALACAKLI/BORÇLU)

TOPLAM BEDEL (TL)

HAK SAHİBİ UZLAŞI İNŞAAT ALANI (m²)				
HAK SAHİBİ ÖN PROTOKOL İNŞAAT ALANI (m²)	+	BORÇLANAN / ALACAKLANAN İNŞAAT ALANI (m²)	=	NİHAİ İNŞAAT ALANI (m²)

TAAHHÜT YAZISI:

Tarafıma Antalya İli, Güneş Mahallesinde yapılacak olan Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında ..... tipi/tiplerinde ..... m² alanlı toplamda .... adet ..... alanlı dairenin teslim edilmesi ve ..... oranı karşılığında ..... m² almayı Antalya Büyükşehir Belediyesine taahhüt ederim.

TC KİMLİK NUMARASI	AD / SOYAD	İMZA	ADRES / TELEFON

TAHLİYE TAAHHÜTNAMESİ

TAAHHÜT EDEN

ADI SOYADI :

TC KİMLİK NO :

TAŞINMAZIN ADRESİ :

TAHLİYE TARİHİ :

Halen oturmakta/kullanmakta olduğum yukarıda yazılı adresteki yapıyı hiçbir ihtar ve ihbara gerek kalmadan kayıtsız ve şartsız olarak .../.../... tarihinden itibaren en geç ... gün içerisinde tahliye ederek Antalya Büyükşehir Belediyesi' ne teslim edeceğimi, bu arsa ve üzerindeki yapının elektrik, su, doğalgaz ve diğer tüm aboneliklerin tarafımdan kapatılarak bağlı bulunduğum Muhtarlıktan yapının boş olduğu, içerisinde ikamet eden hiç kimsenin bulunmadığına ilişkin yazıyı alarak, Antalya Büyükşehir Belediyesi' ne teslim edeceğimi, tahliye taahhüdüme uymadığım takdirde hukuki ve icrai işlemler nedeni ile meydana gelecek bilumum masrafları, tahliyeyi geciktirmemden dolayı meydana gelebilecek zarar ve ziyanları defaten karşılayacağımı beyan kabul ve taahhüt ederim.

TAAHHÜT TARİHİ **TAAHHÜT EDEN**