



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 11./08/2020

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.08.2020 tarihli toplantısında gündemin 91. maddesinde görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.

KONU	<p>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.</p> <p>14.03.2017 tarih 87914382-E.501.99-E.3493 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yazısı ile,</p> <ol style="list-style-type: none">Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması,Alandaki taşınmazların üzerindeki köhnemiş yapılar da dahil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması,Kamulaştırmaya ilişkin tüm iş ve işlemler,Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıkım işlemlerinin yapılması,Alan içerisinde bulunan taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini ve imar haklarını başka bir alana aktarma,Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme,23.06.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşırma, paylara ayırma veya birleştirme, 22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etme,Söz konusu riskli alanlarda uygulama yapılan etaplarda veya adalarda hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların hisselerinin satışına ilişkin iş ve işlemlerin 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15 ve 15/A maddeleri kapsamında yapılma hususlarında <p>Belediyemiz geçici olarak yetkilendirilmiştir.</p> <p>Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2018 tarihli ve 304 sayılı kararı ile bu yetkilerden (g) maddesinde yer alan "Kamu ve özel sektör</p>
------	--

08.08.2020

AA

96

3

işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma, arsa paylarını belirleme,” işi kapsamında, Büyükşehir Belediyesi tarafından hak sahiplerine verilecek inşaatların yapılarak teslimatlarının yapılabilmesi için Antalya Büyükşehir Belediyesi ve yüklenici arasında imza altına alınacak Kat Karşılığı Sözleşme için Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan ilan edilen sınırlar içerisinde kalan 29427 ada 1 parsel, 29428 ada 1 parsel ve 29431 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için 2886 Sayılı Kanun kapsamında Kat Karşılığı İhale yapılması, sözleşme imzalanması ve imzalanan sözleşmenin tapuya şerh edilmesi veya ettirilmesi yetkisinin Büyükşehir Belediyesi Encümenine verilmesi uygun bulunmuştur.

09.03.2018 tarihli ve 304 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda **20.07.2018 tarihli ve 1060 sayılı Encümen Kararı** ile 16.08.2018 Perşembe günü saat: 14:00’da 2886 sayılı kanun kapsamında kat karşılığı ihaleye çıkmış olup katılım sağlanmamıştır. **08.11.2018 tarihli ve 1615 sayılı Encümen Kararı** ile 13.12.2018 Perşembe günü saat: 14:00’da 2886 sayılı kanun kapsamında kat karşılığı ihaleye ikinci defa çıkmış olup yine katılım sağlanmamıştır.

09.03.2018 tarihli ve 304 sayılı Meclis Kararında belirtilen Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan ilan edilen sınırlar içerisinde kalan **29427 ada 1 parsel, 29428 ada 1 parsel ve 29431 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara ilave olarak yine riskli alan sınırları içerisinde kalan 29429 ada 1 parsel ile 29430 ada 1 parselin eklenmesi ve Riskli Alan sınırları içerisinde kalan söz konusu 29427 ada 1 parsel, 29428 ada 1 parsel, 29429 ada 1 parsel, 29430 ada 1 parsel ve 29431 ada 1 parsel numaralı 5 (beş) adet taşınmaz için;**

- Kat Karşılığı İnşaat Oranının belirlenmesi,
- 2886 Sayılı Kanun kapsamında Kat Karşılığı İhale yapılması,
- Sözleşme imzalanması ve imzalanan sözleşmenin tapuya şerh edilmesi veya ettirilmesi

yetkilerinin Büyükşehir Belediyesi Encümenine verilmesi hususlarının görüşülerek karara bağlanması,

KOMİSYON RAPORU:

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,

- a) Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması,
- b) Alandaki taşınmazların üzerindeki köhnemiş yapılar da dahil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,
- c) Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması,
- d) Kamulaştırmaya ilişkin tüm iş ve işlemler,
- e) Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıkım işlemlerinin yapılması,

O. Bosonen

- f) Alan içerisinde bulunan taşınmazları trampa etme, taşınmaz mülkiyetini ve imar haklarını başka bir alana aktarma,
- g) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptıрма, arsa paylarını belirleme,
- h) 23.06.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaşırma, paylara ayırma veya birleştirme, 22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı aynı hak tesis etme,
- i) Söz konusu riskli alanlarda uygulama yapılan etaplarda veya adalarda hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karara katılmayanların hisselerinin satışına ilişkin iş ve işlemlerin 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 15 ve 15/A maddeleri kapsamında yapılma hususlarında

Belediyemiz geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Antalya Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2018 tarihli ve 304 sayılı kararı ile bu yetkilerden (g) maddesinde yer alan **“Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dahil olmak üzere inşaat yapma veya yaptıрма, arsa paylarını belirleme,”** işi kapsamında, Büyükşehir Belediyesi tarafından hak sahiplerine verilecek inşaatların yapılarak teslimatlarının yapılabilmesi için Antalya Büyükşehir Belediyesi ve yüklenici arasında imza altına alınacak Kat Karşılığı Sözleşme için Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan ilan edilen sınırlar içerisinde kalan 29427 ada 1 parsel, 29428 ada 1 parsel ve 29431 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar için 2886 Sayılı Kanun kapsamında Kat Karşılığı İhale yapılması, sözleşme imzalanması ve imzalanan sözleşmenin tapuya şerh edilmesi veya ettirilmesi yetkisinin Büyükşehir Belediyesi Encümenine verilmesi uygun bulunmuştur.

09.03.2018 tarihli ve 304 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda **20.07.2018 tarihli ve 1060 sayılı Encümen Kararı** ile 16.08.2018 Perşembe günü saat: 14:00'da 2886 sayılı kanun kapsamında kat karşılığı ihaleye çıkılmış olup katılım sağlanmamıştır. **08.11.2018 tarihli ve 1615 sayılı Encümen Kararı** ile 13.12.2018 Perşembe günü saat: 14:00'da 2886 sayılı kanun kapsamında kat karşılığı ihaleye ikinci defa çıkılmış olup yine katılım sağlanmamıştır.

09.03.2018 tarihli ve 304 sayılı Meclis Kararında belirtilen Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan ilan edilen sınırlar içerisinde kalan **29427 ada 1 parsel, 29428 ada 1 parsel ve 29431 ada 1 parsel numaralı taşınmazlara ilave olarak yine riskli alan sınırları içerisinde kalan 29429 ada 1 parsel ile 29430 ada 1 parselin eklenmesi ve Riskli Alan sınırları içerisinde kalan söz konusu 29427 ada 1 parsel, 29428 ada 1 parsel, 29429 ada 1 parsel, 29430 ada 1 parsel ve 29431 ada 1 parsel numaralı 5 (beş) adet taşınmaz için;**

- Kat Karşılığı İnşaat Oranının belirlenmesi,
- 2886 Sayılı Kanun kapsamında Kat Karşılığı İhale yapılması,
- Sözleşme imzalanması ve imzalanan sözleşmenin tapuya şerh edilmesi veya ettirilmesi

yetkilerinin Büyükşehir Belediyesi Encümenine verilmesi hususlarının uygun olduğu görüşü ile;

İşbu Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Oktay BAŞARAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.



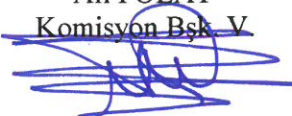
Zafer TAN
Üye



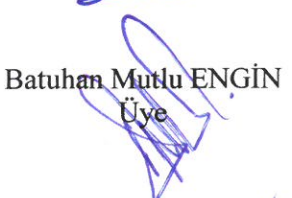
Serhat ÖZDEMİR
Üye



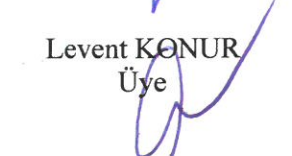
Ali POLAT
Komisyon Bşk. V



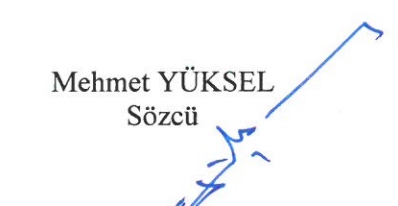
Batuhan Mutlu ENGİN
Üye



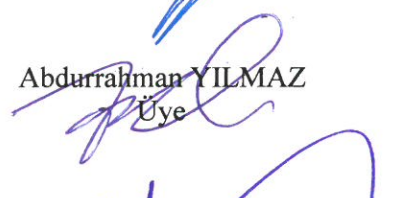
Levent KONUR
Üye



Mehmet YÜKSEL
Sözcü



Abdurrahman YILMAZ
Üye



Avni ATAY
Üye

