



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

Sayı: 91276580/ *E.22666*

05.10.2020

Konu: Kepez ve Santral Mahalleleri Hakediş Karşılığı
Devri Yapılacak Parsel Alanları Düzeltmeleri Hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

İlgi: 07.02.2020 tarihli ve 86710367-2020.02.07/04 sayılı Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. yazısı

İlgi yazı ile Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 28872 ada 1 parselde gerçekleştirilen ifraz işlemi, 28869 ada 7 parselde gerçekleştirilen tevhid işlemi ve 28878 ada 1 parselde gerçekleştirilen ifraz işlemlerinden bahsedildiği, aynı yazıda 10.02.2017 tarih 156 sayılı Meclis Kararında hak sahibine verilecek 28870 ada 5 parsel, 28875 ada 1 parsel, 28872 ada 2 parsel, 28872 ada 6 parsel, 28874 ada 2 parsel ve 28874 ada 4 parsel numaralı taşınmazlarda yüklenici adına hakediş karşılığı devri yapılacak arsa paylarının bu parseller üzerinde inşa edilecek yapılarda kat irtifakı kurulmadan önce belirlendiği ifade edilmiştir. Daha sonra 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararında 28870 ada 5 parsel, 28875 ada 1 parsel, 28872 ada 2 parsel, 28872 ada 6 parsel, 28874 ada 2 parsel ve 28874 ada 4 parsel üzerinde inşaatı devam eden yapılarda hakediş karşılığı yükleniciye devri yapılacak bağımsız bölümlerin kurulan kat irtifakına göre belirlendiği, bu sebeple de yüklenici adına devri gerçekleştirilecek olan parsel alanlarının ifraz ve tevhid sonucu oluşan yeni parseller doğrultusunda ve yüklenici adına paylaşımı gerçekleştirilen bağımsız bölüm arsa paylarının güncellenmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda ilgili Sözleşme gereği devam etmekte olan çalışmalar doğrultusunda;

- 30.06.2017 tarihinde 20.090 m² yüzölçümlü 28872 ada 1 parsel ifraz edilerek;
- Yüklenici adına devredilecek olan 16.480 m² yüzölçümlü 28872 ada 10 parsel ve
- Belediye mülkiyetinde kalacak olan 3.610 m² yüzölçümlü 28872 ada 11 parsel olmak üzere ilgili tapu müdürlüğünde tescili,
- 19.09.2017 tarihinde Yüklenici adına devredilecek olan 15.935 m² yüzölçümlü 28869 ada 3 parsel ve 163.620 m² yüzölçümlü 28869 ada 7 parselde tevhid işlemi gerçekleştirilerek 179.555 m² yüzölçümlü 28869 ada 8 parsel olarak ilgili tapu müdürlüğünde tescili,
- 28.03.2019 tarihinde paylaşımına konu ticari parsellerden 31.585 m² yüzölçümlü 28878 ada 1 parsel ifraz edilerek;
- Yüklenici adına devredilecek olan 7.158,10 m² yüzölçümlü 28878 ada 14 parsel,
- 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel olan 12.000,30 m² yüzölçümlü 28878 ada 15 parsel ve
- Yüklenici adına devredilecek olan 12.426,60 m² yüzölçümlü 28878 ada 16 parsel olmak üzere ilgili tapu müdürlüğünde tescili

işlemleri gerçekleştirilmiştir. Bu işlemler sonucunda meydana gelen yeni parseller ile ilgili sözleşmenin eki olan *EK-5* ve *EK-6* ve *EK-7* belgelerinde belirlenen ve bununla ilişkili olan



Adres: Balbey Mah. 433. Sok. No: 4 07100 /ANTALYA
Tel : 0 242 247 07 84 Faks: 0 242 247 07 79

Elektronik Ağ : www.antalya.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: SAHAN ATEŞ
Harita Mühendisi
E-Posta: kentseldonusum@antalya.bel.tr



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

sözleşmenin tüm maddelerinin ve eklerinde yer alan parsel bilgilerinin işbu yazıda Tablo 2 ve Tablo 3 'de belirtilen hali ile revize edilmesi gerekliliği söz konusudur.

Bununla birlikte sözleşmenin 10.3 maddesi gereği Hak Sahipleri Konut Parselleri paylaşım çalışmaları tamamlanmış, taraflar adına paylaşımı gerçekleştirilmesi gereken bağımsız bölümlerin arsa payları doğrultusunda olması gereken arsa alanları hesaplanmış ve sözleşmede belirlenmiş olan alanlar arasında farklar meydana gelmiştir. Bu farklılıklar da aşağıda açıklanmıştır.

- Hak Sahipleri Konut Parsellerine ilişkin "Paylaşım Listeleri" 10.02.2017 tarih 156 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Ayrıca 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararının eki olan 'Ek 4 İdare İle Yüklenici Arasındaki Daire Paylaşım Listesi' kapsamında Yüklenici adına hakediş karşılığı devredilecek bağımsız bölümler belirlenmiştir. Ancak 10.02.2017 tarih 156 sayılı Meclis Kararında hak sahibine verilecek 28870 ada 5 parsel, 28875 ada 1 parsel, 28872 ada 2 parsel, 28872 ada 6 parsel, 28874 ada 2 parsel ve 28874 ada 4 parsel numaralı konut parsellerinde yüklenici adına hakediş karşılığı devri yapılacak arsa payları bu parseller üzerinde inşa edilecek yapılarda kat irtifakı kurulmadan önce belirlenmiştir. Daha sonra 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararında 28870 ada 5 parsel, 28875 ada 1 parsel, 28872 ada 2 parsel, 28872 ada 6 parsel, 28874 ada 2 parsel ve 28874 ada 4 parsel üzerinde inşaatı devam eden yapılarda hakediş karşılığı Yükleniciye devri yapılacak bağımsız bölümler, kurulan kat irtifakına göre belirlenmiştir. 10.02.2017 tarih 156 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış Sözleşme eki olan Ek-5 Paylaşım Tablosu'nda ve yine sözleşmenin EK-6 Yükleniciye Devredilecek Parsellerin Devir Oranları Tablosu'nda belirtilen Hak Sahibi Parselleri Yüklenici'ye devredilmesi gereken parsel alanları ile kat irtifakı kurulduktan sonra hakediş karşılığı Yükleniciye devri yapılacak bağımsız bölümlerin arsa paylarına karşılık gelen arsa alanları toplamı arasında farklılıklar bulunmaktadır. Bu farklılıklar aşağıdaki tabloda listelenmiştir.

Tablo 1 – Hak Sahibi Parselleri Arsa Payı Hesap Farklılıkları

Ada	Parsel	10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²)	06.11.2017 tarih 977 nolu Meclis Kararı ile Hakediş Karşılığı Yükleniciye Devredilmesi Gereken Bağımsız Bölümlerin Arsa Payları Toplamı (m ²)*	Arsa Alanı Farkı
28870	5	5.359 m ²	5.955,99 m ²	+ 596,99 m ² (artış)
28872	2	15.684 m ²	12.666,11 m ²	- 3017,89 m ² (azalış)
28872	6	10.414 m ²	6.423,09 m ²	- 3990,91 m ² (azalış)
28874	2	7.747 m ²	7.834,95 m ²	+ 87,95 m ² (artış)
28874	4	7.319 m ²	8.587,75 m ²	+ 1268,75 m ² (artış)
28875	1	8.456 m ²	9.764,20 m ²	+ 1308,20 m ² (artış)
TOPLAM		54.979,00 m²	51.232,09 m²	3.746,91 m² (azalış)

* 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararının eki olan 'Ek 4 İdare İle Yüklenici Arasındaki Daire Paylaşım Listesi' kapsamında onaylanmış olan Yüklenici adına hakediş karşılığı



Adres: Balbey Mah. 433. Sok. No: 4 07100 /ANTALYA
Tel : 0 242 247 07 84 Faks: 0 242 247 07 79

Elektronik Ağ : www.antalya.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: ŞAHAN ATEŞ
Harita Mühendisi
E-Posta: kentseldonusum@antalya.bel.tr



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

devredilecek bağımsız bölümlerde herhangi bir değişiklik söz konusu olmayıp, 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararında belirlenen hakediş karşılığı devredilecek bağımsız bölümlerin arsa payı toplamını ifade etmektedir.

Tüm bu açıklamalar doğrultusunda; Sözleşmenin ekleri olan *Ek-5 Paylaşım Tablosu*, *EK-6 Yükleniciye Devredilecek Parsellerin Devir Oranları Tablosu* ve *EK-7 Paylaşım Konu Ticari Alan Parsellerin Devir Oranları* tablolarında belirlenen Yüklenici adına devir gerçekleştirilecek olan parsel alanlarının, ifraz ve tevhid sonucu oluşan yeni parseller doğrultusunda ve Yüklenici adına paylaşımı gerçekleştirilen bağımsız bölüm arsa payları doğrultusunda Tablo-2 ve Tablo-3 'de belirtilen alanlar olarak güncellenmesi, devri yapılacak olan toplam parsel alanı 556.774 m² iken güncelleme sonrası 553.027,09 m² olarak düzeltilmesi ilgi yazı ile talep edilmiştir.

Tablo 2 –Sözleşme'nin EK-5 ve Ek-6 Nolu Eklerinde Meydana Gelen Revize

10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²) ile ilgili Tablo					Güncelleme Sonrası Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²) ile ilgili Tablo			
Sıra No	Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²)	Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	Güncelleme Sonrası Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²)
1	28875	1*	38970	8456	28875	1*	38970	9764,20
2	28874	4*	33730	7319	28874	4*	33730	8587,75
3	28874	2*	35715	7747	28874	2*	35715	7834,95
4	28870	5*	24695	5359	28870	5*	24695	5955,99
5	28872	6*	47990	10414	28872	6*	47990	6423,09
6	28872	2*	72275	15684	28872	2*	72275	12666,11
7	28878	1**	31585	19585	28878	14**	7158,10	7158,10
8	28878	2	112080	112080	28878	16**	12426,60	12426,60
9	28875	2	7475	7475	28878	2	112080	112080
10	28874	5	3880	3880	28875	2	7475	7475
11	28869	4	30590	14590	28874	5	3880	3880
12	28872	1***	20090	16480	28869	4	30590	14590
13	28870	6	6980	6980	28872	10***	16480	16480
14	28874	1	4665	4665	28870	6	6980	6980
15	28877	1	4330	4330	28874	1	4665	4665
16	28878	9	56980	22792	28877	1	4330	4330
17	28868	4	7820	7820	28878	9	56980	22792
18	28869	7****	163620	163620	28868	4	7820	7820
19	28869	3****	15935	15935	28869	8****	179555	179555



Adres: Balbey Mah. 433. Sok. No: 4 07100 /ANTALYA
Tel : 0 242 247 07 84 Faks: 0 242 247 07 79

Elektronik Ağ : www.antalya.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: SAHAN ATEŞ
Harita Mühendisi
E-Posta: kentseldonusum@antalya.bel.tr



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

20	28868	1	45170	45170	28868	1	45170	45170	
21	28867	2	7060	7060	28867	2	7060	7060	
TOPLAM			507441 m²		TOPLAM			503693,79 m²	

* Kat irtifakı kurulan parseller

** 28878 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluşan 14 ve 16 nolu parseller

*** 28872 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluşan parsel

**** 28869 ada 3 ve 7 parsellerin tevhidî sonucu oluşan parsel

Tablo 3 – Sözleşme'nin EK-5 ve Ek-7 Nolu Eklerinde Meydana Gelen Revize

10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel alanı (m ²) ile ilgili Tablo					Güncelleme sonrası tabloda belirtilen parsellerde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel alanı (m ²) ile ilgili Tablo				
Sıra No	Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel arsa alanı (m ²)	Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	Güncelleme sonrası tabloda belirtilen parsellerde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel arsa alanı (m ²)	
1	28878	9	56980	25641	28878	9	56980	25641	
2	28869	4	30590	13538	28869	4	30590	13538	
3	28878	1*	31585	10154	28878	15*	12000,30	10154,30	
TOPLAM			49333,00		TOPLAM			49333,30	

* 28878 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluşan 28878 ada 15 nolu parsel. 28878 ada 1 parsel ifraz edilerek 7.158,10 m² yüzölçümlü 28878 ada 14 parsel, 12.000,30 m² yüzölçümlü 28878 ada 15 parsel ve 12.426,60 m² yüzölçümlü 28878 ada 16 parsel oluşmuştur.

Yüklenici Firmaya 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek parsel alanı eski 28878 ada 1 parselde 19.585 m², eski 28878 ada 1 parselde 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararıyla uygun bulunan "Burdur Yolu Ofis Park" ın inşaat hakedişine göre de 10.154 m²'lik arsa payı devri olacak şekilde planlanmıştır. Toplamda eski 28878 ada 1 parselde 29.739, m² hakediş karşılığı arsa payı devri olarak planlanmıştır. Ancak eski 28878 ada 1 parselin ifraz olması nedeniyle 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanlarında eski 28878 ada 1 parselde 19.585 m² olması gerekirken ifraz nedeniyle 19.584,70 m² hakediş karşılığı arsa alanı alabilmektedir. Bu durumda Yüklenici firmaya hakediş karşılığı verilmesi gereken 0,30 m²'lik arsa alanı 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararında uygun



Adres: Balbey Mah. 433. Sok. No: 4 07100 /ANTALYA
Tel : 0 242 247 07 84 Faks: 0 242 247 07 79

Elektronik Ağ : www.antalya.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için İrtibat: SAHAN ATEŞ
Harita Mühendisi
E-Posta: kentseldonusum@antalya.bel.tr

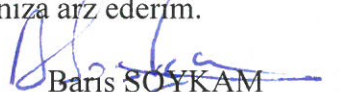


ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı
Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü

bulunan "Burdur Yolu Ofis Park" ın yapılacak inşaat hakedişine eklenerek 10.154 m² yerine 10.154,30 m² olarak güncellenmiştir.

13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararı ve 10.02.2017 tarih ve 156 sayılı Meclis Kararlarında geçen hakediş ile ilgili hükümler aynen geçerli olup, sadece bazı parsellerde gerçekleşen ifraz ve tevhid işlemleri ve 28870 ada 5 parsel, 28875 ada 1 parsel, 28872 ada 2 parsel, 28872 ada 6 parsel, 28874 ada 2 parsel ve 28874 ada 4 parsel numaralı konut parsellerinde kat irtifakı kurulmasından dolayı arsa m² devirleri ile ilgili düzenlemelerin görüşülerek karara bağlanmak üzere Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim.



Barış SOYKAM
Kent Estetiği Dairesi Başkanı

EKLER;

1- İlgili yazı ve ekleri nüshası

Uygun görüşle arz ederim.

.../.../2020


Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yrd.

BELEDİYE MECLİSİNE

.../.../2020



Av. Cansel TUNCER

Başkan a.

Genel Sekreter



Adres: Balbey Mah. 433. Sok. No: 4 07100 /ANTALYA
Tel : 0 242 247 07 84 Faks: 0 242 247 07 79

Elektronik Ağ : www.antalya.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: ŞAHAN ATEŞ
Harita Mühendisi

E-Posta: kentseldonusum@antalya.bel.tr

Kayıt No - 19934
04.02.2020

ANTEPE

ANTEPE İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.

TARİH: 07.02.2020

SAYI : 86710367-2020.02.07/04

KONU : Hak Sahibi Parselleri
Arsa Payı Devir Alanları Hk.

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Kent Estetiği Daire Başkanlığı'na;

İlgi a) 08.01.2020 tarih ve 86710367-2020.01.08/02 sayılı yazımız.

Sur Yapım İnşaat A.Ş'nin Antalya İli Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında hakediş karşılığı yükleniciye devri yapılacak arsa paylarının kurulan kat irtifaklarına göre revize edilmesi talepli yazısı ilgi a) yazımız ile tarafınıza iletilmişti.

Yüklenici firmanın konuyla ilgili revize yazısı ekte gönderilmekte olup, konunun Daire Başkanlığı'nızca incelenmesi ve arsa paylarındaki güncellenme işleminin idarenizce onaylandığının tarafımıza bildirilmesi halinde, Yüklenici (Sur Yapım İnş. A.Ş.) ile yapılacak hakedişler bu doğrultuda düzenlenecektir.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

İsmail ERDOĞMUŞ
Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Genel Müdür

Ek: Sur Yapım İnşaat A.Ş'ye ait 06.02.2020 tarih ve GR-SURY-SNTY-344 sayılı yazısı.

Tarih: 06.02.2020

Sayı: GR-SURY-SNTY-344

Konu: Hak Sahibi Parselleri Arsa Payı Devir Alanları Revizyonu Hk.

İşin Adı: Antalya Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi

Sözleşme: 24.03.2017 tarihli "Antalya Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat İşlerine İlişkin Sözleşme"

ANTEPE İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

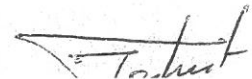
Antalya Kepez ve Santral Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi Düzenlenme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Kat Karşılığı İnşaat İşleri'ne İlişkin tarafınıza gönderilmiş olan 13.12.2019 tarih GR-SURY-SNTY-320 Sayılı "Hak Sahibi Parselleri Arsa Payı Devir Alanları Hk." konulu yazımızda yer alan parsel alanları bilgilerinin herhangi bir hataya mahal vermemek adına işbu yazımız ile revize edilmiştir.

İlgili Sözleşme gereği devam etmekte olan çalışmalar doğrultusunda;

- 30.06.2017 tarihinde 20.090 m² yüzölçümlü 28872 ada 1 parsel ifraz edilerek;
 - Yüklenici adına devredilecek olan 16.480 m² yüzölçümlü 28872 ada 10 parsel ve
 - Belediye mülkiyetinde kalacak olan 3.610 m² yüzölçümlü 28872 ada 11 parsel olmak üzere ilgili tapu müdürlüğünde tescili,
- 19.09.2017 tarihinde Yüklenici adına devredilecek olan 15.935 m² yüzölçümlü 28869 ada 3 parsel ve 163.620 m² yüzölçümlü 28869 ada 7 parselde tevhid işlemi gerçekleştirilerek 179.555 m² yüzölçümlü 28869 ada 8 parsel olarak ilgili tapu müdürlüğünde tescili,
- 28.03.2019 tarihinde paylaşım konu ticari parsellerden 31.585 m² yüzölçümlü 28878 ada 1 parsel ifraz edilerek;
 - Yüklenici adına devredilecek olan 7.158,10 m² yüzölçümlü 28878 ada 14 parsel,
 - 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel olan 12.000,30 m² yüzölçümlü 28878 ada 15 parsel ve
 - Yüklenici adına devredilecek olan 12.426,60 m² yüzölçümlü 28878 ada 16 parsel olmak üzere ilgili tapu müdürlüğünde tescili

işlemleri gerçekleştirilmiştir. Bu işlemler sonucunda meydana gelen yeni parseller ile ilgili sözleşmenin eki olan EK-5 ve EK- 6 ve EK-7 belgelerinde belirlenen ve bununla ilişkili olan sözleşmenin tüm maddelerinin ve eklerinde yer alan parsel bilgilerinin işbu yazıda Tablo 2 ve Tablo 3 'de belirtilen hali ile revize edilmesi gerekliliği söz konusudur.

Bununla birlikte sözleşmenin 10.3 maddesi gereği Hak Sahipleri Konut Parselleri paylaşım çalışmaları tamamlanmış, taraflar adına paylaşımı gerçekleştirilmesi gereken bağımsız bölümlerin arsa payları doğrultusunda olması gereken arsa alanları hesaplanmış ve sözleşmede belirlenmiş olan alanlar arasında farklar meydana gelmiştir. Bu farklılıklar da aşağıda açıklanmıştır.



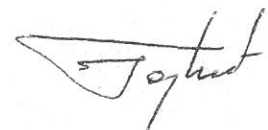
- Hak Sahipleri Konut Parsellerine ilişkin "Paylaşım Listeleri" 10.02.2017 tarih 156 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Ayrıca 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararının eki olan 'Ek 4 İdare İle Yüklenici Arasındaki Daire Paylaşım Listesi' kapsamında Yüklenici adına hakediş karşılığı devredilecek bağımsız bölümler belirlenmiştir. Ancak 10.02.2017 tarih 156 sayılı Meclis Kararında hak sahibine verilecek 28870 ada 5 parsel, 28875 ada 1 parsel, 28872 ada 2 parsel, 28872 ada 6 parsel, 28874 ada 2 parsel ve 28874 ada 4 parsel numaralı konut parsellerinde yüklenici adına hakediş karşılığı devri yapılacak arsa payları bu parseller üzerinde inşa edilecek yapılarda kat irtifakı kurulmadan önce belirlenmiştir. Daha sonra 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararında 28870 ada 5 parsel, 28875 ada 1 parsel, 28872 ada 2 parsel, 28872 ada 6 parsel, 28874 ada 2 parsel ve 28874 ada 4 parsel üzerinde inşaatı devam eden yapılarda hakediş karşılığı Yükleniciye devri yapılacak bağımsız bölümler, kurulan kat irtifakına göre belirlenmiştir. 10.02.2017 tarih 156 sayılı Meclis Kararı ile onaylanmış Sözleşme eki olan Ek-5 Paylaşım Tablosu'nda ve yine sözleşmenin EK-6 Yükleniciye Devredilecek Parsellerin Devir Oranları Tablosu'nda belirtilen Hak Sahibi Parselleri Yüklenici'ye devredilmesi gereken parsel alanları ile kat irtifakı kurulduktan sonra hakediş karşılığı Yükleniciye devri yapılacak bağımsız bölümlerin arsa paylarına karşılık gelen arsa alanları toplamı arasında farklılıklar bulunmaktadır. Bu farklılıklar aşağıdaki tabloda listelenmiştir.

Tablo 1 – Hak Sahibi Parselleri Arsa Payı Hesap Farklılıkları

Ada	Parsel	10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²)	06.11.2017 tarih 977 nolu Meclis Kararı ile Hakediş Karşılığı Yükleniciye Devredilmesi Gereken Bağımsız Bölümlerin Arsa Payları Toplamı (m ²)*	Arsa Alanı Farkı
28870	5	5.359 m ²	5.955,99 m ²	+ 596,99 m ² (artış)
28872	2	15.684 m ²	12.666,11 m ²	- 3017,89 m ² (azalış)
28872	6	10.414 m ²	6.423,09 m ²	- 3990,91 m ² (azalış)
28874	2	7.747 m ²	7.834,95 m ²	+ 87,95 m ² (artış)
28874	4	7.319 m ²	8.587,75 m ²	+ 1268,75 m ² (artış)
28875	1	8.456 m ²	9.764,20 m ²	+ 1308,20 m ² (artış)
TOPLAM		54.979,00 m²	51.232,09 m²	3.746,91 m² (azalış)

* 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararının eki olan 'Ek 4 İdare İle Yüklenici Arasındaki Daire Paylaşım Listesi' kapsamında onaylanmış olan Yüklenici adına hakediş karşılığı devredilecek bağımsız bölümlerde herhangi bir değişiklik söz konusu olmayıp, 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararında belirlenen hakediş karşılığı devredilecek bağımsız bölümlerin arsa payı toplamını ifade etmektedir.

Tüm bu açıklamalar doğrultusunda; Sözleşmenin ekleri olan Ek-5 Paylaşım Tablosu, EK-6 Yükleniciye Devredilecek Parsellerin Devir Oranları Tablosu ve EK-7 Paylaşım Konu Ticari Alan Parsellerin Devir Oranları tablolarında belirlenen Yüklenici adına devir gerçekleştirilecek olan parsel alanlarının, ifraz ve tevhid sonucu oluşan yeni parseller doğrultusunda ve Yüklenici adına paylaşımı gerçekleştirilen bağımsız bölüm arsa payları doğrultusunda işbu yazımızda Tablo-2 ve Tablo-3 'de belirtilen alanlar olarak güncellenmesi, devri yapılacak olan toplam parsel alanı 556.774 m² iken güncelleme sonrası 553.027,09 m² olarak düzeltilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederiz.



Tablo 2 –Sözleşme'nin EK-5 ve Ek-6 Nolu Eklerinde Meydana Gelen Revize

10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²) ile ilgili Tablo					Güncelleme Sonrası Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²) ile ilgili Tablo			
Sıra No	Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²)	Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	Güncelleme Sonrası Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m ²)
1	28875	1*	38970	8456	28875	1*	38970	9764.20
2	28874	4*	33730	7319	28874	4*	33730	8587.75
3	28874	2*	35715	7747	28874	2*	35715	7834.95
4	28870	5*	24695	5359	28870	5*	24695	5955.99
5	28872	6*	47990	10414	28872	6*	47990	6423.09
6	28872	2*	72275	15684	28872	2*	72275	12666.11
7	28878	1**	31585	19585	28878	14**	7158.10	7158.10
8	28878	2	112080	112080	28878	16**	12426.60	12426.60
9	28875	2	7475	7475	28878	2	112080	112080
10	28874	5	3880	3880	28875	2	7475	7475
11	28869	4	30590	14590	28874	5	3880	3880
12	28872	1***	20090	16480	28869	4	30590	14590
13	28870	6	6980	6980	28872	10***	16480	16480
14	28874	1	4665	4665	28870	6	6980	6980
15	28877	1	4330	4330	28874	1	4665	4665
16	28878	9	56980	22792	28877	1	4330	4330
17	28868	4	7820	7820	28878	9	56980	22792
18	28869	7****	163620	163620	28868	4	7820	7820
19	28869	3****	15935	15935	28869	8****	179555.00	179555
20	28868	1	45170	45170	28868	1	45170	45170
21	28867	2	7060	7060	28867	2	7060	7060
TOPLAM				507441 m ²	TOPLAM			503693.79 m ²

* Kat irtifakı kurulan parseller

** 28878 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluşan 14 ve 16 nolu parseller

*** 28872 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluşan parsel

**** 28869 ada 3 ve 7 parsellerin tevhide sonucu oluşan parsel

Tablo 3 – Sözleşme'nin EK-5 ve Ek-7 Nolu Eklerinde Meydana Gelen Revize

10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel alanı (m ²) ile ilgili Tablo					Güncelleme sonrası tabloda belirtilen parsellerde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel alanı (m ²) ile ilgili Tablo			
Sıra No	Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel alanı (m ²)	Ada No	Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	Güncelleme sonrası tabloda belirtilen parsellerde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel alanı (m ²)
1	28878	9	56980	25641	28878	9	56980	25641
2	28869	4	30590	13538	28869	4	30590	13538
3	28878	1*	31585	10154	28878	15*	12000.30	10154.30
TOPLAM			49333.00		TOPLAM			49333.30

* 28878 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluşan 28878 ada 15 nolu parsel. 28878 ada 1 parsel ifraz edilerek 7.158,10 m² yüzölçümlü 28878 ada 14 parsel, 12.000,30 m² yüzölçümlü 28878 ada 15 parsel ve 12.426,60 m² yüzölçümlü 28878 ada 16 parsel oluşmuştur.

Yüklenici Firmaya 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek parsel alanı eski 28878 ada 1 parselde 19.585 m², eski 28878 ada 1 parselde 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararıyla uygun bulunan "Burdur Yolu Ofis Park" in inşaat hakedişine göre de 10.154 m²'lik arsa payı devri olacak şekilde planlanmıştır. Toplamda eski 28878 ada 1 parselde 29.739, m² hakediş karşılığı arsa payı devri olarak planlanmıştır. Ancak eski 28878 ada 1 parselin ifraz olması nedeniyle 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanlarında eski 28878 ada 1 parselde 19.585 m² olması gerekirken ifraz nedeniyle 19.584,70 m² hakediş karşılığı arsa alanı alabilmektedir. Bu durumda Yüklenici firmaya hakediş karşılığı verilmesi gereken 0,30 m²'lik arsa alanı 13.01.2017-tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararında uygun bulunan "Burdur Yolu Ofis Park" in yapılacak inşaat hakedişine eklenerek 10.154 m² yerine 10.154,30 m² olarak güncellenmiştir.

13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararı ve 10.02.2017 tarih ve 156 sayılı Meclis Kararlarında geçen hakediş ile ilgili hükümler aynen geçerli olup, sadece bazı parsellerde geçen ifraz ve tevhid işlemleri ve 28870 ada 5 parsel, 28875 ada 1 parsel, 28872 ada 2 parsel, 28872 ada 6 parsel, 28874 ada 2 parsel ve 28874 ada 4 parsel numaralı konut parsellerinde kat irtifakı kurulmasından dolayı arsa m² devirleri ile ilgili düzenlemeler talep etmekteyiz. Gereğini arz ederim.

Sur Yapım İnşaat A.Ş.

EK-1: Sözleşme eki "Ek-5 Paylaşım Tablosu"

EK-2: 10.02.2017 tarih 156 sayılı Meclis Kararı

EK-3: 06.11.2017 tarih 977 sayılı Meclis Kararı ile eki olan "Ek-4 İdare İle Yüklenici Arasındaki Daire Paylaşım Listesi"

EK-4: Kat İrtifak Listesi

EK-5: Sözleşme eki "Ek-6 Yükleniciye Devredilecek Parsellerin Devir Oranları"

EK-6: Sözleşme eki "Ek-7 Paylaşım Konu Ticari Alan Parsellerin Devir Oranları"