



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 10.03.2020

7

|   |  |
|---|--|
| BİRİM   | KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI   |
| MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ | Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir. |

|      |   |
|------|---|
| KONU | <p>07.02.2020 tarihli ve 86710367-2020.02.07/04 sayılı Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. yazısı 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.</p> <p>Bu kapsamda ilgili Sözleşme gereği devam etmekte olan çalışmalar doğrultusunda;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 30.06.2017 tarihinde 20.090 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28872 ada 1 parsel ifraz edilerek;<ul style="list-style-type: none"><li>- Yüklenici adına devredilecek olan 16.480 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28872 ada 10 parsel ve</li><li>- Belediye mülkiyetinde kalacak olan 3.610 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28872 ada 11 parsel olmak üzere ilgili tapu müdürlüğünde tescili,</li></ul></li><li>• 19.09.2017 tarihinde Yüklenici adına devredilecek olan 15.935 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28869 ada 3 parsel ve 163.620 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28869 ada 7 parselde tevhid işlemi gerçekleştirilerek 179.555 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28869 ada 8 parsel olarak ilgili tapu müdürlüğünde tescili,</li><li>• 28.03.2019 tarihinde paylaşımına konu ticari parsellerden 31.585 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 1 parsel ifraz edilerek;<ul style="list-style-type: none"><li>- Yüklenici adına devredilecek olan 7.158,10 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 14 parsel,</li><li>- 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel olan 12.000,30 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 15 parsel ve</li><li>- Yüklenici adına devredilecek olan 12.426,60 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 16 parsel olmak üzere ilgili tapu müdürlüğünde tescili</li></ul></li></ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul> |
|------|---|



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

\* 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 Tablo-2 ve Tablo-3 'de belirtilen alanlar olarak güncellenmesi, devri yapılacak olan toplam parsel alanı 556.774 m<sup>2</sup> iken güncelleme sonrası 553.027,09 m<sup>2</sup> olarak düzeltilmesi 07.02.2020 tarihli ve 86710367-2020.02.07/04 sayılı Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. yazısı 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 <sup>2</sup> ) ile ilgili Tablo |        |           |                                |   | Güncelleme Sonrası Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m <sup>2</sup> ) ile ilgili Tablo |           |                                |  |
|--|--------|-----------|--------------------------------|---|---|-----------|--------------------------------|--|
| Sıra No  | Ada No | Parsel No | Parsel Alanı (m <sup>2</sup> ) | 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m <sup>2</sup> ) | Ada No  | Parsel No | Parsel Alanı (m <sup>2</sup> ) | Güncelleme Sonrası Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m <sup>2</sup> ) |
|  |        |           |                                |   |   |           |                                |  |

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

|               |       |       |                             | Alanları (m <sup>2</sup> ) |               |        |          | Alanları (m <sup>2</sup> )     |
|---------------|-------|-------|-----------------------------|----------------------------|---------------|--------|----------|--------------------------------|
| 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                         |
| 20            | 28868 | 1     | 45170                       | 45170                      | 28868         | 1      | 45170    | 45170                          |
| 21            | 28867 | 2     | 7060                        | 7060                       | 28867         | 2      | 7060     | 7060                           |
| <b>TOPLAM</b> |       |       | <b>507441 m<sup>2</sup></b> |                            | <b>TOPLAM</b> |        |          | <b>503693,79 m<sup>2</sup></b> |

\* 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 tevhidı 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 <sup>2</sup> ) ile ilgili Tablo |        |           |                                | Güncelleme sonrası tabloda belirtilen parsellerde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel alanı (m <sup>2</sup> ) ile ilgili Tablo |        |           |                                |  |
|--|--------|-----------|--------------------------------|--|--------|-----------|--------------------------------|--|
| Sıra No  | Ada No | Parsel No | Parsel Alanı (m <sup>2</sup> ) | 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel arsa alanı (m <sup>2</sup> )   | Ada No | Parsel No | Parsel Alanı (m <sup>2</sup> ) | Güncelleme sonrası tabloda belirtilen parsellerde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel arsa alanı (m <sup>2</sup> ) |
| 1  | 28878  | 9         | 56980                          | 25641  | 28878  | 9         | 56980                          | 25641  |
| 2  | 28869  | 4         | 30590                          | 13538  | 28869  | 4         | 30590                          | 13538  |

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



|   |               |    |       |                               |               |     |          |                               |
|---|---------------|----|-------|-------------------------------|---------------|-----|----------|-------------------------------|
| 3 | 28878         | 1* | 31585 | 10154                         | 28878         | 15* | 12000,30 | 10154,30                      |
|   | <b>TOPLAM</b> |    |       | <b>49333.00 m<sup>2</sup></b> | <b>TOPLAM</b> |     |          | <b>49333,30 m<sup>2</sup></b> |

\* 28878 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluşan 28878 ada 15 nolu parsel. 28878 ada 1 parsel ifraz edilerek 7.158,10 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 14 parsel, 12.000,30 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 15 parsel ve 12.426,60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>'lik arsa payı devri olacak şekilde planlanmıştır. Toplamda eski 28878 ada 1 parselde 29.739, m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> olması gerekirken ifraz nedeniyle 19.584,70 m<sup>2</sup> hakediş karşılığı arsa alanı alabilmektedir. Bu durumda Yüklenici firmaya hakediş karşılığı verilmesi gereken 0,30 m<sup>2</sup>'lik arsa alanı 13.01.2017 tarihli ve 53 sayılı Meclis Kararında uygun bulunan "Burdur Yolu Ofis Park" ın yapılacak inşaat hakedişine eklenerek 10.154 m<sup>2</sup> yerine 10.154,30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> devirleri ile ilgili düzenlemelerin görüşülerek karara bağlanması,

#### KOMİSYON RAPORU:

07.02.2020 tarihli ve 86710367-2020.02.07/04 sayılı Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. yazısı 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28872 ada 1 parsel ifraz edilerek;
  - Yüklenici adına devredilecek olan 16.480 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28872 ada 10 parsel ve
  - Belediye mülkiyetinde kalacak olan 3.610 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28872 ada 11 parsel olmak üzere ilgili tapu müdürlüğünde tescili,
- 19.09.2017 tarihinde Yüklenici adına devredilecek olan 15.935 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28869 ada 3 parsel ve 163.620 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28869 ada 7 parselde tevhid işlemi gerçekleştirilerek 179.555 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28869 ada 8 parsel olarak ilgili tapu müdürlüğünde tescili,
- 28.03.2019 tarihinde paylaşımına konu ticari parsellerden 31.585 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 1 parsel ifraz edilerek;
  - Yüklenici adına devredilecek olan 7.158,10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 15 parsel ve
  - Yüklenici adına devredilecek olan 12.426,60 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 16 parsel olmak üzere ilgili tapu müdürlüğünde tescili

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



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 07.02.2020 tarihli ve 86710367-2020.02.07/04 sayılı Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. yazısının eki olan Yüklenici firma tarafından 06.02.2020 tarihli ve GR-SURY-SNTY-344 sayılı yazı talep edilmiştir.

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

\* 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 Tablo-2 ve Tablo-3 'de belirtilen alanlar olarak güncellenmesi, devri yapılacak olan toplam parsel alanı 556.774 m<sup>2</sup> iken güncelleme sonrası 553.027,09 m<sup>2</sup> olarak düzeltilmesi 07.02.2020 tarihli ve 86710367-2020.02.07/04 sayılı Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. yazısı ile talep edilmiştir.

AA  
D.B. Özcan  
H. Özkan  
Z. Özkan



**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 <sup>2</sup> ) ile ilgili Tablo |        |           |                                |   | Güncelleme Sonrası Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m <sup>2</sup> ) ile ilgili Tablo |           |                                |  |
|--|--------|-----------|--------------------------------|---|---|-----------|--------------------------------|--|
| Sıra No  | Ada No | Parsel No | Parsel Alanı (m <sup>2</sup> ) | 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m <sup>2</sup> ) | Ada No  | Parsel No | Parsel Alanı (m <sup>2</sup> ) | Güncelleme Sonrası Hak Sahibi Konutları Yapımı Karşılığı Devredilecek Parsel Arsa Alanları (m <sup>2</sup> ) |
| 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   |
| 20   | 28868  | 1         | 45170                          | 45170   | 28868   | 1         | 45170                          | 45170  |
| 21   | 28867  | 2         | 7060                           | 7060  | 28867   | 2         | 7060                           | 7060   |
| <b>TOPLAM</b>  |        |           | <b>507441 m<sup>2</sup></b>    |   | <b>TOPLAM</b>   |           |                                | <b>503693,79 m<sup>2</sup></b>   |

\* 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 tevhidı 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 <sup>2</sup> ) ile ilgili Tablo | Güncelleme sonrası tabloda belirtilen parsellerde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel alanı (m <sup>2</sup> ) ile ilgili Tablo |
|--|--|

*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*

| Sıra No       | Ada No | Parsel No | Parsel Alanı (m <sup>2</sup> ) | 10.02.2017 tarih 156 nolu Meclis Kararı ile ilgili parselde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel arsa alanı (m <sup>2</sup> ) | Ada No                        | Parsel No | Parsel Alanı (m <sup>2</sup> ) | Güncelleme sonrası tabloda belirtilen parsellerde yapılacak inşaat hakedişine göre devri yapılacak parsel arsa alanı (m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--------|-----------|--------------------------------|--|-------------------------------|-----------|--------------------------------|--|
| 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   |
| <b>TOPLAM</b> |        |           | <b>49333,00 m<sup>2</sup></b>  | <b>TOPLAM</b>  | <b>49333,30 m<sup>2</sup></b> |           |                                |  |

\* 28878 ada 1 parselin ifrazı sonucu oluşan 28878 ada 15 nolu parsel. 28878 ada 1 parsel ifraz edilerek 7.158,10 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 14 parsel, 12.000,30 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 28878 ada 15 parsel ve 12.426,60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>'lik arsa payı devri olacak şekilde planlanmıştır. Toplamda eski 28878 ada 1 parselde 29.739, m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> olması gerekirken ifraz nedeniyle 19.584,70 m<sup>2</sup> hakediş karşılığı arsa alanı alabilmektedir. Bu durumda Yüklenici firmaya hakediş karşılığı verilmesi gereken 0,30 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup> yerine 10.154,30 m<sup>2</sup> olarak güncellenmesinin,

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 m<sup>2</sup> devirleri ile ilgili düzenlemelerin Komisyonumuzca uygun olduğu görüşü ile;

İşbu Komisyon Raporu imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Oktay BAŞARAN  
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.



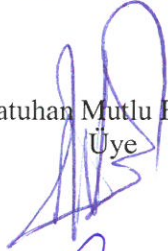
Ali POLAT  
Komisyon Bşk. V.



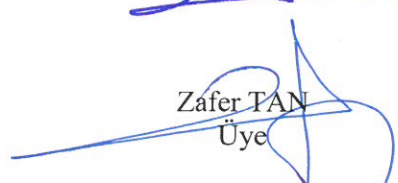
Mehmet YÜKSEL  
Sözcü



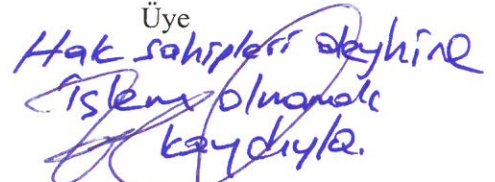
Batuhan Mutlu ENGİN  
Üye



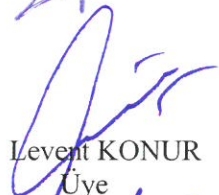
Zafer TAN  
Üye



Abdurrahman YILMAZ  
Üye

  
Hak sahipleri aleyhine işlem olmamak kaydıyla.

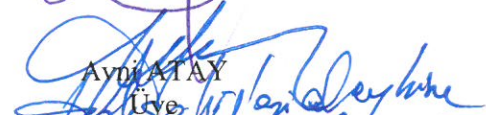
Levent KONUR  
Üye

  
Hak sahipleri aleyhine işlem olmamak kaydıyla.

Serhat DEMİR  
Üye



Ayhan ATAY  
Üye

  
Hak sahipleri aleyhine işlem olmamak kaydıyla.