



**ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ**  
**PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU**

14

Tarih: 09/08/2023

<b>BİRİM</b>	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.08.2023 tarihli toplantısında gündemin 103.maddesinde görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>KONU</b>	<p>Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahallelerini kapsayan mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 24.11.2014 tarihli ve 2014/7041 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 25.12.2014 tarihli ve 29216 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak "Riskli Alan" ilan edilmiştir.</p> <p>Riskli Alan ilan edilen alan içerisinde kalan, doğusunda 28875 ada 1 ve 2 parsel, batısında 28874 ada 4 ve 5 parsel bulunan, İmar Planında "Park Alanı" olarak planlanan 27.275 m<sup>2</sup> alanda yapılacak peyzaj düzenlemesi ve inşai faaliyetlerin yapılmasına yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. arasında ek protokol yapılması, ek protokolün içeriğinin belirlenmesi ve Belediyemiz adına Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreteri'ne imza yetkisinin verilmesi ile ilgili konuların görüşülerek karara bağlanması</p>

**KOMİSYON RAPORU:**

Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahallelerini kapsayan mülkiyeti Büyükşehir Belediyemize ait alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 24.11.2014 tarihli ve 2014/7041 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 25.12.2014 tarihli ve 29216 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 'Riskli Alan' ilan edilmiştir.

Riskli Alan ilan edilen alan içerisinde kalan, doğusunda 28875 ada 1 ve 2 parsel, batısında 28874 ada 4 ve 5 parsel bulunan, İmar Planında "Park Alanı" olarak planlanan 27.275 m<sup>2</sup> alanda yapılacak peyzaj düzenlemesi ve inşai faaliyetlerin yapılmasına yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. arasında;

**"ANTALYA İLİ, KEPEZ İLÇESİ, KEPEZ VE SANTRAL MAHALLELERİ, AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLAR İÇERİSİNDE KALAN PAZAR ALANINDA ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE ANTEPE İNŞAAT VE TİCARET A.Ş İLE İŞBİRLİĞİ VE ORTAK HİZMET UYGULAMALARI YAPILMASINA İLİŞKİN EK PROTOKOL V**

**BÖLÜM I**

**İLK HÜKÜMLER**

**Madde 1- Taraflar**

İş bu protokol Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. arasında düzenlenmiştir.

## **Madde 2- Tanımlar ve Kısaltmalar**

**BELEDİYE** : Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nı

**ANTEPE** : ANTEPE İnşaat ve Ticaret A.Ş'ni,

**RİSKLİ ALAN:** Antalya İli, Kepez İlçesi Sınırları içerisinde bulunan 24.11.2014 ve 2014/7041 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 25.12.2014 tarih ve 29216 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak Riskli Alan ilan edilen alanı,

**PARK ALANI:** Riskli alan içerisinde kalan, doğusunda 28875 ada 1 ve 2 parsel, batısında 28874 ada 4 ve 5 parsel bulunan, EK-1 deki krokide belirtilen, İmar Planında "Park Alanı" olarak planlanan alanı ifade eder.

## **Madde 3-Protokolün Konusu ve Kapsamı**

İş bu protokolün konusu: 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Antalya İli, Kepez İlçesi Sınırları içerisinde bulunan 24.11.2014 ve 2014/7041 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 25.12.2014 tarih ve 29216 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak Riskli Alan ilan edilen alan içerisinde kalan, doğusunda 28875 ada 1 ve 2 parsel, batısında 28874 ada 4 ve 5 parsel bulunan, İmar Planında "Park Alanı" olarak planlanan 27.275 m<sup>2</sup> alanda yapılacak peyzaj düzenlemesi ve inşai faaliyetlerin yapılması iş bu protokolün konusunu oluşturmaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın BELEDİYE'ye geçici olarak devrettiği yetkiler kapsamında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 6. Maddesinin 5.fıkrasının (ç) bendi ve son cümlesinde yer alan hükümler ve yine aynı kanununun 8. Maddesinin 2. Fıkrasında yer alan hükümler uyarınca işbirliği ve ortak hizmet uygulamaları yapılabilmesi amacıyla, Antalya Büyükşehir Belediyesi ile ANTEPE İnşaat ve Ticaret A.Ş. arasında 12.01.2015 tarih ve 87 sayılı Meclis Kararı uyarınca imzalanan 28.01.2015 tarihli protokol ile 14.07.2015 tarih ve 659 sayılı Meclis Kararı sonrasında bu protokole ek olarak imzalanan 20.08.2015 tarihli protokol ile 13.01.2017 tarih ve 53 sayılı Meclis Kararlarına dayanılarak .../.../..... tarih ve ..... sayılı Meclis Kararı uyarınca işbu protokol imzalanmıştır.

İşbu protokolün kapsamı: BAKANLIK tarafından BELEDİYE'ye devredilen geçici yetkilerin ve bu protokolde belirtilen PARK ALANI'nın peyzaj düzenlemesi ve inşai faaliyetlerin ANTEPE tarafından yapılması/yaptırılması hususlarını kapsar.

## **BÖLÜM II**

### **İNŞAATA İLİŞKİN HÜKÜMLER**

#### **Madde 4- Hukuki Dayanak**

İşbu Protokol; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün 29.12.2014 tarih ve 10421 sayılı yazısı ve 29.12.2014 tarih ve 10407 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Olur'u ile BELEDİYE' ye verilen geçici yetkilere dayanılarak hazırlanmıştır.

İşbu bağlamda belirtilmesi gerekmektedir ki, ANTEPE işbu PROTOKOLÜ yukarıda belirtilen hukuki dayanağı oluşturan kararlar ve hali hazırdaki mevcut imar durumuna göre imza etmiş olup söz konusu durum PROTOKOLÜN esasını oluşturmaktadır.

#### **Madde 5- İşin Yapılma Yeri ve İnşaat Alanları**

İşin Yapılma Yeri: Antalya İli, Kepez İlçesi Sınırları içerisinde bulunan 24.11.2014 ve 2014/7041 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 25.12.2014 tarih ve 29216 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak Riskli Alan ilan edilen alan içerisinde kalan, doğusunda 28875 ada 1 ve 2 parsel, batısında 28874 ada 4 ve 5 parsel bulunan, ek-1 deki krokide belirtilen İmar Planında "Park Alanı" olarak planlanan 27.275 m<sup>2</sup>'lik alandır.

#### **Madde 6- Park Alanında Yapılacak İşler ve Bu İşler Karşılığın ANTEPE' ye Yapılacak Ödemeler**

**6.1** Park Alanında ANTEPE tarafından hazırlanacak/hazırlatılacak mimari, statik, mekanik, elektrik ve peyzaj tasarım projeleri (ihtiyaca olması halinde sulama aydınlatma, yangın projeleri) BELEDİYE İmar Şube Müdürlüğü tarafından kontrol edilerek onaylanacaktır.

**6.2** PARK ALANINDA İmar Yönetmeliği ve ilgili plan notlarının şartlarını karşılamak suretiyle Kafeterya, restoran, büfe, sosyal tesis vb. binalar için uygulama projeleri, ANTEPE tarafından hazırlanacak/hazırlatılacak, BELEDİYE İmar Şube Müdürlüğü tarafından kontrol edilerek onaylanacaktır.

**6.3** ANTEPE onaylı mimari, statik, mekanik, elektrik ve peyzaj tasarım projeleri (ihtiyaca olması halinde sulama aydınlatma, yangın projeleri) uygulama projeleri ve Yapım İşleri Genel Şartları'na uygun olarak inşa ve imalatların tamamını gerçekleştirecektir.

**6.4** ANTEPE projeler üzerinde değişiklik yapabilir. Projeler üzerinde belirlenmiş olan malzeme, detay, bahçe mobilyaları, yapısal ve bitkisel peyzaj malzemelerini belirleyecektir. Piyasa şartlarına, temin ve termin durumuna göre gerekli malzeme ve proje değişikliği yapabilir. Bahse konu işin tamamlanması için öngörülemeyen sorunların çözümünde ve karar verilmesinde hiçbir kısıtlama olmaksızın ANTEPE karar alabilir ve uygular.

**6.5** ANTEPE yapacağı/yaptıracağı Proje, danışmanlık hizmeti, işçilik, malzeme, nakliye, hafriyat, tesviye, resmi ve özel kurumlara yapılacak ödemeler (ASAT, TEDAŞ, TELEKOM vs.) ile PARK ALANIYLA ilgili yapacağı tüm hizmetler karşılığında BELEDİYE'YE fatura kesecektir. ANTEPE tarafında yapılan/yaptırılan işler, bir sonraki ay BELEDİYEYE faturalandırılacaktır. ANTEPE yaptırdığı işlerle ilgili faturaların toplam tutarına, %15+K.D.V oranında hizmet tutarını ekleyerek BELEDİYE'YE faturalandıracaktır.

**6.6** ANTEPE kendi bünyesinde yaptığı işler için BELEDİYE'ye fatura kesecektir.

**6.7** BELEDİYE, ANTEPE tarafından kesilen faturaları, fatura kesildiği tarihten itibaren 60 takvim gün içinde Belediye tarafından oluşturulmuş olan Dönüşüm Gelirleri Hesabından ödeyecektir.

#### **Madde 7- ANTEPE'ye Yer Teslimi Yapılması**

BELEDİYE, işbu protokolün konusunu teşkil eden arsalar üzerinde yer alan tüm binaların yıkım işlemleri tamamlanmış olarak, her türlü takyidattan (ipotek, haciz, şerh vb.) ari, boş şekilde teslim tutanağı düzenlemek sureti ile halihazır durumu ile ANTEPE'ye teslim edecektir. Yer teslim tarihi bu tutanakta belirtilen tarih olacaktır.

#### **Madde 8- İnşaatın Süresi**

ANTEPE, Park Alanında yürütülecek inşai faaliyetleri yer teslim tutanağının imzalandığı tarihten itibaren 6 ay içerisinde tamamlayacak olup, iş bitirme tutanağı ile BELEDİYE'ye teslim edilecektir.

### **BÖLÜM III**

#### **ANTEPE VE BELEDİYENİN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

#### **Madde 9- ANTEPE'nin Hak ve Yükümlülükleri**

**9.1** ANTEPE, işbu protokolde madde 8'de yer alan inşaat süresine uygun olarak inşaata başlamak ve tamamlamak ile yükümlüdür.

**9.2** ANTEPE tarafından PARK ALANI içerisinde yapılacak inşaatlar ve peyzaj düzenlemeleri onaylı uygulama projelerine uygun olarak yapılacaktır.

**9.3** PARK ALANI için gerekli olan peyzaj tasarım, sulama, elektrik projeleri ile park alanında yapılacak yapılar için gerekli mimarlık-mühendislik hizmetlerini, ANTEPE tarafından yapılacak / yaptırılacaktır.

**9.4** ANTEPE, inşası yapılacak PARK ALANI projesini, parça parça ya da bütün olarak taşeronla, barter usulü de dahil olmak üzere alt yükleniciye veya bir başka yükleniciye yaptırabilir. ANTEPE, alt yüklenicilerle



protokol veya sözleşme akdedebilir.

**9.5 ANTEPE**, imar plan notlarında belirtilen emsal alanının %5'i kadar, kafeterya, restoran, büfe, sosyal tesis vb. binalar yapacaktır. Sosyal tesis olarak yapılan bina, Riskli Alan ilan edilen sınırlar içerisinde ki inşaat ve imalat süresince BELEDİYE ve ANTEPE tarafından kullanılabilir.

**9.6 Şantiye** sahasına ait elektrik ve su abonelikleri ANTEPE veya alt taşıeronu tarafından bağlatılacak olup fatura tutarları ANTEPE tarafından BELEDİYE'YE fatura edilecektir.

**9.7 ANTEPE** 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca gerekli tedbirleri almak veya alt yüklenicilere bu tedbirleri aldirmekle yükümlüdür.

#### **Madde 10- BELEDİYE'nin Hak ve Yükümlülükleri**

**10.1 BELEDİYE** 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 15.12.2012 tarihli 28498 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Uygulama Yönetmeliği'nin 16. Maddesinin 9/a bendi kapsamında tanınan muafiyetler ile PROTOKOL tarihinden sonra bu konu ile ilgili yasa ve yönetmeliklerle tanınacak diğer teşvik, muafiyet ve hakların ANTEPE tarafından kullanılmasını sağlayacağını bu konuda gerekli iş ve işlemleri yapacağını kabul, beyan ve taahhüt etmektedir.

**10.2 İnşa** edilecek PARK ALANI'nın inşası sürecinde doğacak ruhsat harcı, tadilat ruhsat harcı, yapı kullanma izin belgesi vs. tüm harç ve ödemelerden ANTEPE muafır. Bu ödemeler BELEDİYENİN sorumluluğundadır.

**10.3 İnşa** edilecek PARK ALANI'nın Yapı Kullanma İzin Belgesi dahil geçecek süreçte doğacak alt yapı katılım payı, temiz su- pis su, yağmur suyu vb. bağlantı bedelleri harçları gibi ASAT'a (Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü) yatırılması gereken tüm harç ve ödemelerden, ANTEPE muafır. Bu ödemeler BELEDİYENİN sorumluluğundadır.

**10.4 Belediye** PROTOKOL konusu projenin ruhsatında tadilat ruhsatı alınması gerekir ise PROTOKOLÜN amacına uygun bir şekilde projenin onay süreçlerinin tamamlanmasını sağlayacak olup, tadilat projesi bedeli, vergi, resim, harç vb. ödenmesi talebinde bulunmayacaktır.

**10.5 BELEDİYE**, proje ve uygulama safhalarında; tapu tevhit ve ifraz işlemlerinde, imar durum belgesi alımında, projelerin onayında ruhsat alımında vb. diğer alt tadilat ve izinlerin alımında işlerin yürütümü ve neticelendirilmesinde, TEDAŞ, ASAT, TELEKOM, Doğalgaz İdaresi, Kadastro Müdürlüğü, Tapu Müdürlüğü, Büyükşehir Belediyesi ve ilgili diğer kurumlar ve kuruluşlar nezdinde ANTEPE'ye bilgi ve belge bakımından gerekli desteği sağlayacaktır.

**10.6 İş** bu protokole konu tüm iş ve hizmetler ANTEPE tarafından BELEDİYENİN nam ve hesabına yapılmakta olup, tüm kamu kurum ve kuruluşları nezdinde yapılacak yazışmalar, izinler gerekli döküman ve ödemeler BELEDİYE tarafından yapılacaktır.

**10.7 PARK ALANI** inşaatı ANTEPE tarafından tamamlandıktan sonra, park alanının bakım, onarım ve işletmesel sorumluluğu BELEDİYEYE aittir. İnşai faaliyetler tamamlandıktan sonra elektrik ve su abonelikleri BELEDİYE tarafından alınacak olup giderleri BELEDİYE'NİN sorumluluğunda olacaktır.

#### **BÖLÜM IV**

#### **DiĞER HUSUSLAR**

#### **Madde 11. Mücbir Nedenler**

İşbu PROTOKOLDE belirtilen süreler, aşağıda belirtilen ve inşaatın yapımına doğrudan etki eden mücbir nedenlerin gerçekleşmesi halinde, mücbir sebebin yol açtığı gecikme kadar uzatılacaktır. Ancak mücbir sebebin 1 yıldan fazla sürmesi halinde mücbir sebebin aleyhine sonuç doğurduğu taraf işbu PROTOKOLÜ feshedebilecektir. Bu durumda PROTOKOL genel hükümlere göre tasfiye edilecektir.

Aşağıda sayılan hususlar ile birlikte, Türk Borçlar Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 2886 sayılı

Devlet İhale Kanunu'nda açıkça mücbir sebebe ilişkin olarak düzenlenen hususlar kesin ve net olarak mücbir sebep olarak kabul edilecek ve bunlar dışında hiçbir sebep mücbir sebep olarak kabul edilmeyecektir. Mücbir sebeplerden doğan aksamalardan ve neticelerden taraflar birbirlerini sorumlu tutmayacaktır.

- Doğal afetler, Kanuni grev, Genel salgın hastalık, Kısmî veya genel seferberlik ilanı, Sıkıyönetim ve olağanüstü hal ilanı,
- PROTOKOLÜN imzası esnasında öngörülemeyen işlemlerin ve inşaatın yapılmasını, devamını engelleyecek önemde tarafların kusuru dışındaki diğer nedenler, (mevzuattan kaynaklanan nedenler, inşaat ruhsatının iptali, imar planlardaki değişiklikler, yargı, kamulaştırma kararları ve tarafların iradeleri dışında herhangi bir idari merci tarafından alınacak tüm kararlar, uygulama ve yaptırımdan kaynaklanan gecikmeler gibi) mücbir sebep sayılacaktır.

Yukarıda sayılan hallerin, iş süresinin uzatılmasında mücbir sebep sayılabilmesi için, bu hallerin, taraflardan herhangi birinden kaynaklanan bir kusurdan ileri gelmemiş olması, taahhüdün yerine getirilmesini engelleyecek nitelikte olması ve ilgili tarafın bu engeli ortadan kaldırmaya gücünün yetmemesi gerekir. Ayrıca, mücbir sebebin meydana geldiği tarihi izleyen 1 ay içinde yükümlülüğünü yerine getirmesine engel olan tarafın karşı tarafa yazılı olarak bildirimde bulunması ve bu durumun yetkili merciler tarafından belgelendirilmesi gereklidir.

#### **Madde 12. Protokolün Devir ve Temliki**

Taraflar, işbu PROTOKOLÜ ve PROTOKOL konusu hak ve yükümlülüklerini diğer tarafın yazılı onayı olmaksızın devir ve temlik edemez.

#### **Madde 13. Projenin Denetimi**

Belediye, ANTEPE'NİN inşaa edeceği alanlar üzerindeki inşaat faaliyetlerinin PROTOKOLLERE uygunluğunu ve proje bütününde tüm uygulamalarını her zaman atayacağı bir Kontrollük Teşkilatı aracılığı ile denetleyerek; gördüğü eksiklik ve aksaklıkların giderilmesini talep edebilir.

Belediye, işbu bağlamda ANTEPE'NİN inşa edeceği alanlar üzerindeki inşaatların plana, ruhsata, projeye ve PROTOKOLE uygunluğunun denetimi için bir kontrol teşkilatı oluşturacaktır. ANTEPE, BELEDİYE'YE mahale erişim, şantiyeye giriş, bilgi, belge ve kayıtlara erişim, inceleme, örnek alma, ilgililerle görüşme, sorulara yazılı ve sözlü cevap verme imkânı tanıyacaktır. BELEDİYE'NİN işbu PROTOKOLE, mevzuata, plana ve projeye uygun almış olduğu kararları ANTEPE yerine getirmekle yükümlüdür.

ANTEPE'NİN PARK ALANINDA yapacağı inşaatların 3194 sayılı İmar Kanununun 26. Maddesi uyarınca mimari, statik, tesisat, elektrik ve her türlü YAPI DENETİM (fenni mesuliyet) sorumluluğu BELEDİYE'YE' ye ait olacaktır.

#### **Madde 14. Anlaşmazlıkların Çözümü**

İş bu PROTOKOLDEN doğan ihtilafların halinde Antalya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

#### **Madde 15. Ek Protokoller**

Bu protokol yürürlüğe girdikten sonra bu protokolün yürütülmesinde Protokolde bulunmayan hususlara ihtiyaç duyulması veya işbu protokol maddelerinde değişiklik ihtiyacı halinde Ek Protokoller tanzim edilebilir ve düzenlenen bu Ek Protokoller işbu protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

#### **Madde 16. Protokolün Ekleri**

Aşağıdaki belgeler bu PROTOKOLÜN eklerini oluşturur:

**Ek 1- KROKİ (Park alanına Ait Çalışma Alanı Sınır Haritası),**

**Ek 2-** Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin .../.../..... tarih ve ..... sayılı Meclis Kararı.

**Madde 17- Protokolün Yürürlüğü**

Onyedi (17) maddeden ..... (...) sayfadan ibaret olan işbu protokol taraflarca iki (2) nüsha olarak tanzim edilerek imzalanmış olup .../.../..... tarihinde yürürlüğe girmiştir.”

hükümlerinin yer aldığı protokolü Belediyemiz adına imzalamak amacıyla Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreteri'ne imza yetkisinin verilmesinin uygun olduğu görüşü ile ,  
İşbu Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

EKLER:

1-Kroki (Pazar Alanına Ait Çalışma Alanı Sınır Haritası)

Zafer TAN  
Plan ve Bütçe Kom.Bşk.

Ali POLAT  
Komisyon Bşk.V.

Şerafettin ÖZER  
Üye

Mustafa BİLİCİ  
Üye

Mustafa AKIN  
Üye

Abdurrahman YILMAZ  
Üye

Levent KONUR  
Üye

Serhat DEMİR  
Üye

Avni ATAY  
Üye

YOL

28874 ADA/  
04 PARSEL

28875 ADA/  
01 PARSEL

28874 ADA/  
05 PARSEL

28875 ADA/  
02 PARSEL

YOL

EK-1 KROKİ

PARK ALANI  
SINIRI

*[Handwritten signatures and marks in blue ink]*