



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 09/01/2023

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 09/01/2023 tarihli toplantısında gündemin 64. maddesinde görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.
KONU	Muratpaşa İlçesi, Balbey Kentsel Sit Alanı ve çevresini kapsayan ve 23.03.2015 tarihli, 2015/7456 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 5366 sayılı Kanun çerçevesinde "Yenileme Alanı" ilan edilen alan sınırları dahilindeki 1. Etap Proje Alanına ilişkin süreç içerisinde yaşanan nedenlerden dolayı 13/06/2022 tarihli ve 528 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan "Balbey Yenileme Alanı (1.Etap Proje Alanı) Taşınmaz Malikleri ile Uzlaşma ve Dağıtımına İlişkin Esas ve Usuller" in ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" nin ve eki uzlaşma tutanağının bazı maddelerinde değişiklik yapılmasına yönelik hususların görüşülerek karara bağlanması.

KOMİSYON RAPORU:

Muratpaşa İlçesi, Balbey Kentsel Sit Alanı ve çevresini kapsayan ve 23.03.2015 tarihli, 2015/7456 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 5366 sayılı Kanun çerçevesinde "Yenileme Alanı" ilan edilen alan sınırları dahilindeki 1. Etap Proje Alanında yer alan 6636 adaya yönelik (yeni 28476 ada) 20/08/2021 tarihinde onaylanan 1.Etap Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu doğrultusunda yapılan parselasyon uygulaması sonrası tapu tescilleri tamamlanmıştır. Bu kapsamda 6636 adada (yeni 28476 ada) yer alan taşınmaz maliklerine yenileme projesi kapsamında verilecek blokların yer aldığı parselasyon sonrası oluşan 28476 ada 5 parsel Kent Estetiği Dairesi Başkanlığınca inşaat ruhsatı verilmiştir. Ancak 1.Etap Proje Alanı dahilindeki 6722 adada yer alan bazı taşınmazlara yönelik teknik ve hukuki kaynaklı nedenlerden dolayı kadastro tescili yapılamadığından proje kapsamında inşaat ruhsatı verilememiştir. 1.Etap Proje Alanında proje kapsamında gerçekleştirilen tüm alım ve satımlar 13/06/2022 tarihli ve 528 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan m² birim fiyatları üzerinden gerçekleştirilmektedir. Yine aynı meclis kararı ile bahse konu m² birim fiyatlarının 31/12/2022 tarihine kadar geçerli fiyatlar olduğu ve inşaat ruhsatlarının bu tarihten sonra alınması durumunda m² birim fiyatlarının Yİ-ÜFE oranında güncelleneceği belirlenmiştir. Bu nedenle 1.Etap Proje Alanında yer alan taşınmaz malikleri arasında mağduriyet yaşanmaması ve hakkaniyetin sağlanması için,

13/06/2022 tarihli ve 528 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan "Balbey Yenileme Alanı (1.Etap Proje Alanı) Taşınmaz Malikleri ile Uzlaşma ve Dağıtımına İlişkin Esas ve Usuller" in **2.5. maddesinin 1. fıkrasında yer alan 31/12/2022 tarihinin 31/12/2023 şeklinde düzeltilmesi,**

13/06/2022 tarihli ve 528 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" nin **9.6. maddesinde yer alan 31/12/2022 tarihinin 31/12/2023 şeklinde düzeltilmesi,**

13/06/2022 tarihli ve 528 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin eki olan 1.Etap Yenileme Projesine İlişkin Uzlaşma Tutanağı'nın **Uzlaşma Teklifi Bölümünün Satın Alacağı/Satacağı Alan Bölümündeki açıklamalar (*) maddesinde yer alan** 31/12/2022 tarihinin 31/12/2023 şeklinde düzeltilmesi hususları Komisyonumuzca uygun olduğu görüşü ile; İşbu Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Zafer TAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Ali POLAT
Komisyon/Bşk. V.

Şerafettin ÖZER

Ahmet CAN
Üye

Mustafa AKIN
Üye

Abdurrâhman YILMAZ
Üye

Levent KONUR
Üye

Serhat DEMİR
Üye

Avni ATAY
Üye