



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
PLAN ve BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 16./02/2023

BİRİM	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2023 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.
KONU	<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>Söz konusu riskli alan içerisinde kalan ve 14.11.2017 tarihli ve 1097 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Pazar Alanı" olarak planlanan alana yönelik Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. arasında ek protokol yapılması, ek protokolün içeriğinin belirlenmesi ve Belediyemiz adına Büyükşehir Belediyesi Başkanı Muhittin BÖCEK'e 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.

Söz konusu riskli alan içerisinde kalan ve 14.11.2017 tarihli ve 1097 sayılı Meclis Kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Pazar Alanı" olarak planlanan alana 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 IV

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 132.7 hektarlık alanı,

PAZAR ALANI : Riskli alan içerisinde kalan, 14.11.2017 tarihli ve 1097 sayılı Meclis Kararı ile Uygun Bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Pazar 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 132.7 hektarlık alan içerisinde kalan, 14.11.2017 tarihli ve 1097 sayılı Meclis Kararı ile Uygun Bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Pazar Alanı" olarak planlanan alan ve Pazar alanının çevresinde kalan park alanının (Ek-1 deki krokide belirtilen) düzenlenmesidir.

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 PAZAR ALANI'nın inşaatının ANTEPE tarafından yapılması/yaptırılması, buna karşılık Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik Kapsamında ANTEPE tarafından işletilmesi 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 yetkiler, 12.7.2012 tarih 28351 sayılı Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine 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, Kepez Mahallesi 14.11.2017 tarihli ve 1097 sayılı Meclis Kararı ile Uygun Bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Pazar Alanı" olarak planlanan, batısı ve kuzeyi park alanı, güneyi 35 metrelik yol ve doğusu 28874 ada 4 ve 5 parsel ile çevrili Pazar Alanı ve bu Pazar alanını çevreleyen Park Alanıdır.

Madde 6- Yapılacak İnşaat Karşılığı ANTEPE' ye Verilecek İşletme Hakkı

Pazar Alanında ANTEPE, onaylı ruhsat ve eki uygulama projeleri, yürürlükte bulunan imar planı, plan notları, Yapım İşleri Genel Şartları'na uygun olarak inşa ve imalatlarını gerçekleştirecektir. Buna karşılık Pazar

Alanının işletme hakkı 25 yıllığına ANTEPE' ye devredilecektir.

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, Pazar Alanında yürütülecek inşai faaliyetleri yer teslim tutanağının imzalandığı tarihten itibaren 24 ay içerisinde tamamlayacak olup, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİ alacaktır.

BÖLÜM III

ANTEPE VE BELEDİYENİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Madde 9- ANTEPE'nin Yükümlülükleri

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

9.2 ANTEPE PAZAR ALANI içerisinde yapılacak inşaatlar ruhsatlı uygulama projeleri fen kurallarına uygun olarak yapılacak, BELEDİYEDEN Yapı Kullanma izin belgesi alınacaktır.

9.3 Ek-1'de belirtilen park alanında sert zemin ve peyzaj düzenlemesi istinat duvarı vb. yapı elemanları ile ilgili gerekli mimarlık-mühendislik hizmetlerini, ANTEPE yapar / yaptırır ve inşa eder.

9.4 ANTEPE, BELEDİYE'ye inşası yapılacak Pazar yeri projesini, parça parça ya da bütün olarak taşeronla, alt yükleniciye veya bir başka yükleniciye kat karşılığı veya arsa payı karşılığı inşa ettirebilir, barter (iş karşılığı) yapabilir / yaptırabilir. ANTEPE, alt yüklenicilerle protokol veya sözleşme akdedebilir.

9.5 İş bu protokolün 6.maddesi gereği yapılacak inşaatlar karşılığı 25 yıllığına işletme hakkına ve işletme gelirlerine sahip olacaktır. Bu işletme hakkı süresince işletme giderleri, bakım-onarım, tadilat giderleri ANTEPE tarafından karşılanacaktır. Ancak Pazar yerinin kurulduğu günlerde, Pazar Yerinin temizleme işlemi BELEDİYE tarafından sağlanacaktır.

9.6 ANTEPE 12.7.2012 tarih 28351 sayılı Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 11. Maddesinin (1) fıkrası uyarınca belirli süreli aynı hak tesisi yöntemi kullanılarak kiralama yoluyla veya geliştirilebilecek yeni yöntemlerle işletme hakkına sahiptir.

9.7 ANTEPE, tahsis veya belirli süreli aynı hak tesisi yöntemi vs. ile Pazar yerlerine kiralama / tahsis vb. işlemleri yapabilir.

9.8 Çevreleme levhası üzerindeki reklam ve ilanlarda her cephesinde ayrı ayrı olmak kaydıyla 1/2 si BELEDİYEYE ait olacaktır. Bununla birlikte, reklamlar BELEDİYE'nin Reklam Yönetmeliğine uygun olacaktır. Ancak BELEDİYE, ANTEPE'nin pazarlama stratejileri bağlamında reklam içeriği ile ilgili ANTEPE ile mutabık kalarak hareket edecektir.

9.9 Şantiye sahasına ait elektrik ve su abonelikleri ANTEPE veya alt taşeronu tarafından bağlatılacak olup fatura tutarlarıyla ilgili BELEDİYE'den herhangi bir ücret talep etmeyecektir.

Madde 10- BELEDİYE'nin Yükümlülükleri

10.1 BELEDİYE 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 15.12.2012 tarihli 28498 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 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 PAZAR ALANI'nın Yapı Kullanma İzin Belgesi dahil geçecek süreçte doğacak ruhsat harcı, tadilat ruhsat harcı, numarataj harcı, yapı kullanma izin belgesi vs. tüm harç ve ödemelerden ANTEPE muaftır. Bu ödemeler BELEDİYENİN sorumluluğundadır.

10.3 İnşa edilecek PAZAR 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 muaftır. Bu ödemeler BELEDİYENİN sorumluluğundadır.

10.4 İnşaat ruhsatları ve uygulama projeleri PROTOKOLÜN imzalandığı tarihten sonra ANTEPE'ye teslim edilecektir. Bununla birlikte 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 Belediye, proje ve uygulama safhalarında; tapu tevhit ve ifraz işlemlerinde, imar durumunun 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 ANTEPE Pazar alanlarını, haftanın belirli günleri veya her günü sabit Pazar yeri olarak bölümlendirerek ve fiziki olarak bölerek, numaralandırarak kullanabilir, kullanılabılır. Bu düzenlemelerle ilgili şartları belirleme yetkisi ANTEPE'ye aittir.

10.7 Pazar alanına ait otopark alanlarının kullanım hakkı ve kullanım kurallarını belirleme yetkisi Pazar Alanı işletme süresince ANTEPE'YE aittir.

BÖLÜM IV

DİĞER 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 ilânı, 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, ANTEPENİN 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.

Herhangi bir şüpheye mahal vermemek üzere belirtmek gerekir ki, ANTEPE'NİN PAZAR ALANINDA yapacağı inşaatların 3194 sayılı İmar Kanununun 26. Maddesi uyarınca mimari, statik, tesisat, elektrik ve her türlü **YAPI DENETİM** sorumluluğu BELEDİYE'YE'ye ait olacaktır.

Madde 14. Anlaşmazlıkların Çözümü

İş bu PROTOKOLDEN doğan ihtilafların hallinde 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 (Pazar Alanına Ait Çalışma Alanı Sınır Haritası),

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

Madde 17- Protokolün Yürürlüğü

Onyeddi (17) maddeden yedi (7) sayfadan ibaret olan işbu protokol taraflarca iki (2) nüsha olarak tanzim edilerek imzalanmış olup/...../..... tarihinde yürürlüğe girmiştir.”



hükümlerinin yer aldığı ve işbu Komisyon Raporu ekinde bulunan ek protokolün imzalanmasının uygun olduğu ve protokolü Belediyemiz adına imzalamak amacıyla Büyükşehir Belediyesi Başkanı Muhittin BÖCEK'e imza yetkisinin verilmesi konularının uygun olduğu görüşü ile işbu Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisimizin takdirine sunulmuştur.

EKLER:

- 1- Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri, Afet Riski Altındaki Alanlar İçerisinde Kalan Pazar Alanında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş İle İşbirliği ve Ortak Hizmet Uygulamaları Yapılmasına İlişkin Ek Protokol IV
- 2- Kroki (Pazar Alanına Ait Çalışma Alanı Sınır Haritası)

Zafer TAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Ali POLAT
Komisyon Bşk. V.

Şerafettin ÖZER
Üye

Ahmet CAN
Üye

Mustafa AKIN
Üye

Abdullah YILMAZ
Üye

Levent KONUR
Üye

Serhat DEMİR
Üye

Avni ATAY
Üye

**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
IV**

**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,

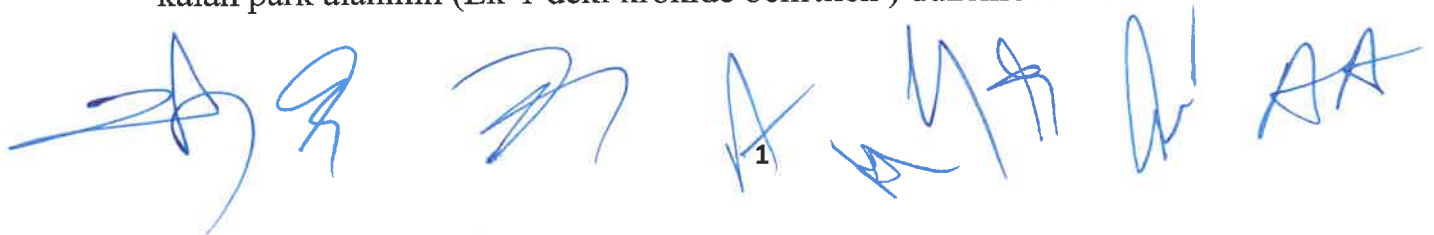
RİSKLİ ALAN :Antalya İli, Kepez İlçesi Sınırları içerisinde bulunan 24.11.2014 ve 2014/7041 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 25.12.2014 tarih ve 29216 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak Riskli Alan ilan edilen 132.7 hektarlık alanı,

PAZAR ALANI : Riskli alan içerisinde kalan, 14.11.2017 tarihli ve 1097 sayılı Meclis Kararı ile Uygun Bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Pazar 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 132.7 hektarlık alan içerisinde kalan, 14.11.2017 tarihli ve 1097 sayılı Meclis Kararı ile Uygun Bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Pazar Alanı" olarak planlanan alan ve Pazar alanının çevresinde kalan park alanının (Ek-1 deki krokide belirtilen) düzenlenmesidir.

1



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın BELEDİYE'ye geçici olarak devrettiği yetkiler kapsamında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6. Maddesinin 5.fikrasının (ç) bendi ve son cümlesinde yer alan hükümler ve yine aynı kanunun 8. Maddesinin 2. Fikrasında 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 PAZAR ALANI'nın inşaatının ANTEPE tarafından yapılması/yaptırılması, buna karşılık Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik Kapsamında ANTEPE tarafından işletilmesi hususlarını kapsar.

BÖLÜM II

İNŞAATA İLİŞKİN HÜKÜMLER

Madde 4- Hukuki Dayanak

İşbu Protokol; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün 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 yetkiler, 12.7.2012 tarih 28351 sayılı Pazar Yerleri Hakkında Yönetmelik hükümlerine 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, Kepez Mahallesi 14.11.2017 tarihli ve 1097 sayılı Meclis Kararı ile Uygun Bulunan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde "Pazar Alanı" olarak planlanan, batısı ve kuzeyi park alanı, güneyi 35 metrelik yol ve doğusu 28874 ada 4 ve 5 parsel ile çevrili Pazar Alanı ve bu Pazar alanını çevreleyen Park Alanıdır.



Madde 6- Yapılacak İnşaat Karşılığı ANTEPE' ye Verilecek İşletme Hakkı

Pazar Alanında ANTEPE, onaylı ruhsat ve eki uygulama projeleri, yürürlükte bulunan imar planı, plan notları, Yapım İşleri Genel Şartları'na uygun olarak inşa ve imalatlarını gerçekleştirecektir. Buna karşılık Pazar Alanının işletme hakkı 25 yıllığına ANTEPE' ye devredilecektir.

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, Pazar Alanında yürütülecek inşai faaliyetleri yer teslim tutanağının imzalandığı tarihten itibaren 24 ay içerisinde tamamlayacak olup, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİ alacaktır.

BÖLÜM III

ANTEPE VE BELEDİYENİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Madde 9- ANTEPE'nin Yükümlülükleri

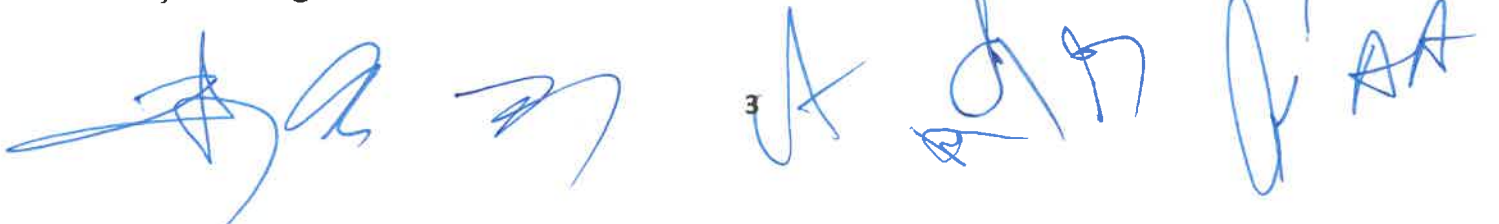
9.1 ANTEPE, işbu protokolde madde 8'de yer alan inşaat süresine uygun olarak inşaata başlamak ve tamamlamak ile yükümlüdür.

9.2 ANTEPE PAZAR ALANI içerisinde yapılacak inşaatlar ruhsatlı uygulama projeleri fen kurallarına uygun olarak yapılacak, BELEDİYEDEN Yapı Kullanma izin belgesi alınacaktır.

9.3 Ek-1'de belirtilen park alanında sert zemin ve peyzaj düzenlemesi istinat duvarı vb. yapı elemanları ile ilgili gerekli mimarlık-mühendislik hizmetlerini, ANTEPE yapar / yaptırır ve inşa eder.

9.4 ANTEPE, BELEDİYE'ye inşası yapılacak Pazar yeri projesini, parça parça ya da bütün olarak taşeronla, alt yükleniciye veya bir başka yükleniciye kat karşılığı veya arsa payı karşılığı inşa ettirebilir, barter (iş karşılığı) yapabilir / yaptırabilir. ANTEPE, alt yüklenicilerle protokol veya sözleşme akdedebilir.

9.5 İş bu protokolün 6.maddesi gereği yapılacak inşaatlar karşılığı 25 yıllığına işletme hakkına ve işletme gelirlerine sahip olacaktır. Bu işletme hakkı süresince işletme giderleri, bakım-onarım, tadilat giderleri ANTEPE tarafından



karşılacaktır. Ancak Pazar yerinin kurulduğu günlerde, Pazar Yerinin temizleme işlemi BELEDİYE tarafından sağlanacaktır.

9.6 ANTEPE 12.7.2012 tarih 28351 sayılı Pazar Yerleri Hakkında Yönetmeliğin 11. Maddesinin (1) fıkrası uyarınca belirli süreli aynı hak tesisi yöntemi kullanılarak kiralama yoluyla veya geliştirilebilecek yeni yöntemlerle işletme hakkına sahiptir.

9.7 ANTEPE, tahsis veya belirli süreli aynı hak tesisi yöntemi vs. ile Pazar yerlerine kiralama / tahsis vb. işlemleri yapabilir.

9.8 Çevreleme levhası üzerindeki reklam ve ilanlarda her cephesinde ayrı ayrı olmak kaydıyla 1/2 si BELEDİYEYE ait olacaktır. Bununla birlikte, reklamlar BELEDİYE'nin Reklam Yönetmeliğine uygun olacaktır. Ancak BELEDİYE, ANTEPE'nin pazarlama stratejileri bağlamında reklam içeriği ile ilgili ANTEPE ile mutabık kalarak hareket edecektir.

9.9 Şantiye sahasına ait elektrik ve su abonelikleri ANTEPE veya alt taşeronu tarafından bağlatılacak olup fatura tutarlarıyla ilgili BELEDİYE'den herhangi bir ücret talep etmeyecektir.

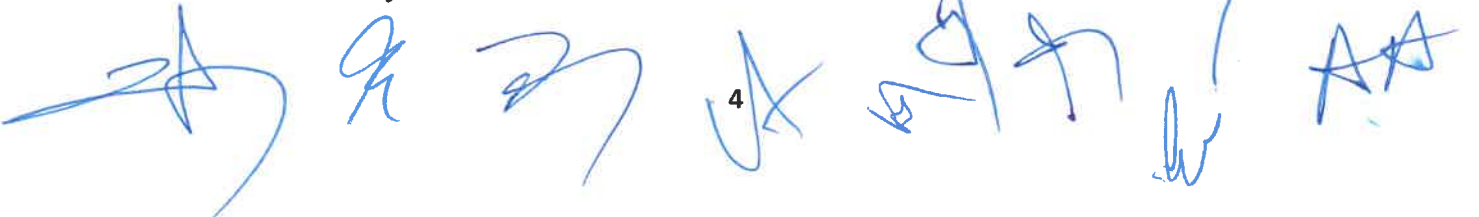
Madde 10- BELEDİYE'nin Yükümlülükleri

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 PAZAR ALANI'nın Yapı Kullanma İzin Belgesi dahil geçecek süreçte doğacak ruhsat harcı, tadilat ruhsat harcı, numarataj harcı, yapı kullanma izin belgesi vs. tüm harç ve ödemelerden ANTEPE muaftır. Bu ödemeler BELEDİYENİN sorumluluğundadır.

10.3 İnşa edilecek PAZAR 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 muaftır. Bu ödemeler BELEDİYENİN sorumluluğundadır.

10.4 İnşaat ruhsatları ve uygulama projeleri PROTOKOLÜN imzalandığı tarihten sonra ANTEPE'ye teslim edilecektir. Bununla birlikte belediye PROTOKOL

A series of handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature on the left, several smaller initials in the middle, and a signature on the right. A small number '4' is written in the center of the page.

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 Belediye, proje ve uygulama safhalarında; tapu tevhit ve ifraz işlemlerinde, imar durumunun 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 ANTEPE Pazar alanlarını, haftanın belirli günleri veya her günü sabit Pazar yeri olarak bölümlendirerek ve fiziki olarak bölerek, numaralandırarak kullanabilir, kullandırabilir. Bu düzenlemelerle ilgili şartları belirleme yetkisi ANTEPE'ye aittir.

10.7 Pazar alanına ait otopark alanlarının kullanım hakkı ve kullanım kurallarını belirleme yetkisi Pazar Alanı işletme süresince ANTEPE'YE aittir.

BÖLÜM IV

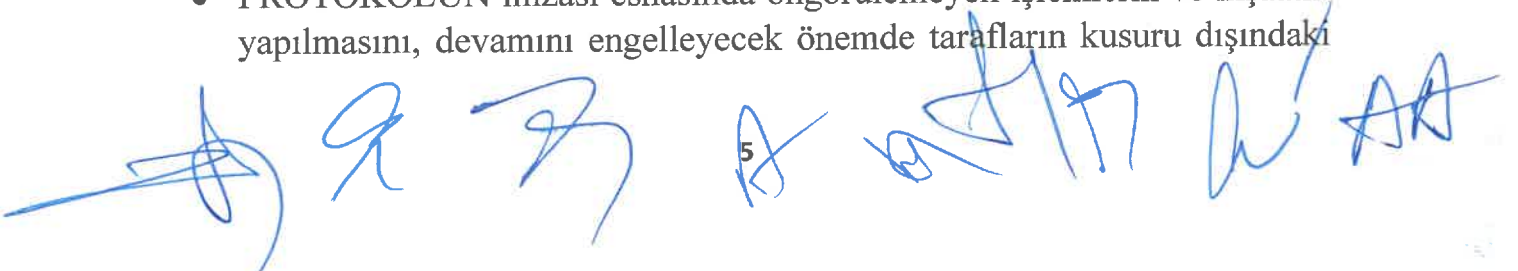
DİĞER HUSUSLAR

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 ilânı, 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 Temlik

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

Madde 13. Projenin Denetimi

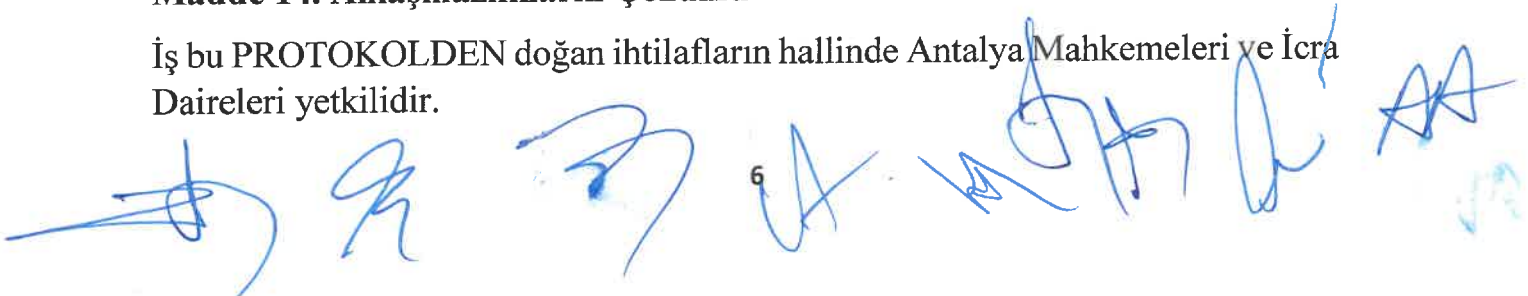
Belediye, ANTEPE'NİN inşaa edeceği alanlar üzerindeki inşaat faaliyetlerinin PROTOKOLLERE uygunluğunu ve proje bütününde tüm uygulamalarını her zaman atayacağı bir Kontrollük Teşkilatı aracılığı ile denetleyerek; gördüğü eksiklik ve aksaklıkların giderilmesini talep edebilir.

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.

Herhangi bir şüpheye mahal vermemek üzere belirtmek gerekir ki, ANTEPE'NİN PAZAR ALANINDA yapacağı inşaatların 3194 sayılı İmar Kanununun 26. Maddesi uyarınca mimari, statik, tesisat, elektrik ve her türlü **YAPI DENETİM** sorumluluğu BELEDİYEYE' ye ait olacaktır.

Madde 14. Anlaşmazlıkların Çözümü

İş bu PROTOKOLDEN doğan ihtilafların hallinde 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:

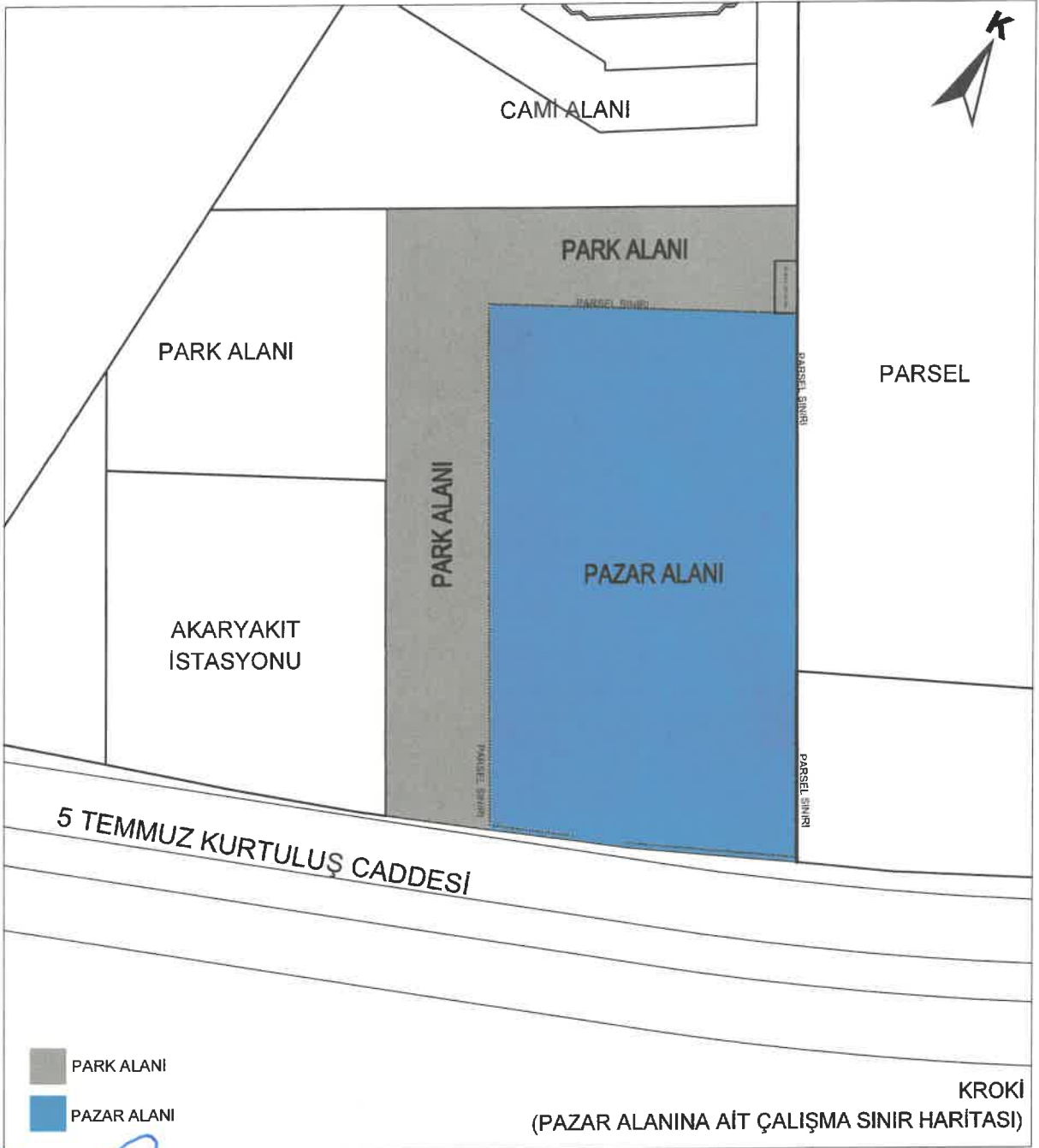
Ek 1- KROKİ (Pazar alanına Ait Çalışma Alanı Sınır Haritası),

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

Madde 17- Protokolün Yürürlüğü

Onyeddi (17) maddeden yedi (7) sayfadan ibaret olan işbu protokol taraflarca iki (2) nüsha olarak tanzim edilerek imzalanmış olup/..../..... tarihinde yürürlüğe girmiştir.





EK-1