



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

Tarih: 16 /02/2023

<b>BİRİM</b>	KENT ESTETİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
<b>MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ</b>	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13/02/2023 tarihli toplantısında gündemin 123. maddesinde görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.
<b>KONU</b>	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 5366 sayılı Kanunun 3. Maddesi Kapsamında Yapılacak İhalelere/Protokollere İlişkin Esas ve Usuller "Madde 9 - Antalya Büyükşehir Belediyesi İştirak Şirketleri ile Yapılacak Protokoller" kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Antepe İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi ile protokol yapılması, protokol içeriğinin belirlenmesi ve protokol imzalamaya Belediyemiz adına Büyükşehir Belediyesi Başkanı Muhittin BÖCEK'e imza yetkisi verilmesine yönelik hususun görüşülerek karara bağlanması.

**KOMİSYON RAPORU:**

5366 sayılı Kanunun 3. Maddesi Kapsamında Yapılacak İhalelere/Protokollere İlişkin Esas ve Usuller "Madde 9 - Antalya Büyükşehir Belediyesi İştirak Şirketleri ile Yapılacak Protokoller" kapsamında Balbey 1.Etap Proje Alanı 28476 ada 5 parsel ve çevresinde yapılacak proje ve yapım işleri kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Antepe İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi ile protokol yapılması hususu Komisyonumuzca incelenmiş bu kapsamda Komisyon Raporu ekinde yer alan "Antalya ili, Muratpaşa İlçesi, Yenileme Alanı Sınırları İçerisinde Yer Alan 1.Etap Proje Alanındaki Yüksekalan Mahallesi 28476 Ada 5 Parsel ve Çevresine İlişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi ve Antepe İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile İşbirliği ve Ortak Hizmet Uygulamaları Yapılmasına İlişkin Protokol"ün, Protokol eklerinin ve protokol imzalamaya Büyükşehir Belediyesi adına Belediye Başkanı Muhittin BÖCEK'e imza yetkisi verilmesinin 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.

Ahmet CAN  
Üye

Mustafa AKIN  
Üye

Şerafettin ÖZER  
Üye

Abdurrahman  
YILMAZ  
Üye

Levent KONUR  
Üye

Serhat DEMİR  
Üye

Avni ATAY  
Üye

**ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ, YENİLEME ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE YER  
ALAN 1.ETAP PROJE ALANINDAKİ YÜKSEKALAN MAHALLESİ 28476 ADA 5 PARSEL  
VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE ANTEPE İNŞAAT  
VE TİCARET A.Ş. İLE İŞBİRLİĞİ VE ORTAK HİZMET UYGULAMALARI  
YAPILMASINA İLİŞKİN PROTOKOL**

**BÖLÜM 1  
İlk Hükümler**

**Madde 1 - Taraflar ve Dayanak**

İşbu Protokol Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile ANTEPE İnşaat ve Ticaret A.Ş. arasında "5366 sayılı Kanunun 3.maddesi kapsamında Yapılacak İhalelere/ Protokollere İlişkin Esas ve Usullerin 9.maddesi" kapsamında alınan ..... tarihli ..... sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı doğrultusunda düzenlenmiştir.

**Madde 2 - Tanımlar ve Kısaltmalar**

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

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

**5366 sayılı kanun:** Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunu'nu,

**Yönetmelik:** Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğini,

**Yenileme Alanı:** 23.03.2015 tarihli ve 2015/7456 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen ve 24.04.2015 tarihli ve 29336 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5366 sayılı Kanun'un 2. maddesine göre belirlenen "Muratpaşa İlçesi Balbey Kentsel Sit Alanı ve Çevresi"ne ilişkin alanı,

**1.Etap Proje Alanı:** 13.04.2018 tarihli ve 429 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile belirlenen alanı (6722 Ada 1 ila 18 parseller ve 6636 Ada 1 ila 11 parseller),

**İmar Planı Revizyonu:** 1.Etap Proje Alanı kapsamında hazırlanan Koruma Bölge Kurulu tarafından 29/07/2021 tarihli ve 12574 sayılı kararı ile uygun görülerek devamında 20/08/2021 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca onaylanan "1.Etap Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu"nu,

**Yenileme Avan Projeleri (Mimari Avan):** Kültür Varlıklarının Koruma Bölge Kurulunun 30/03/2022 tarihli ve 13732 sayılı kararı ile devamında Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2022 tarihli ve 531 sayılı kararı kapsamında uygun görülen projeleri,

**Taşınmaz Maliki:** 1.Etap Proje Alanı 6636 adada (yeni 28476 ada 5) yer alan imar parselleri ve inşa edilmiş yapılar üzerindeki (taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapı ile geleneksel-dönemsel nitelikli yapılar ve parselleri hariç) hak sahiplerini,

**Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi:** 13/06/2022 tarihli ve 528 sayılı Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilen 28476 ada 5 parselde yer alan taşınmaz malikleri ile Belediye arasında noter huzurunda imzalanan Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi'ni,

**28476 Ada 5 Parsel ve Çevresi:** İmar Planı Revizyonu kapsamında 1.Etap Proje Alanı 6636 adaya yönelik hazırlanan Parselasyon Planı sonrası oluşan inşaata konu blokların yer aldığı parsel ile İmar Planı Revizyonu ve Mimari Avan Projesine konu kamusal alana ilişkin (park alanı, yürüyüş yolları, kaldırım vb.) EK-1'de yer alan krokide belirtilen alanı ifade etmektedir.

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

"5366 sayılı Kanunun 3.maddesi kapsamında Yapılacak İhalelere/ Protokollere İlişkin Esas ve Usullerin 9.maddesi kapsamında alınan Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin ..... tarihli ve ..... sayılı kararı doğrultusunda 28476 ada 5 parsel çevresinde gerçekleştirilecek proje ve çalışmalar ile ilgili ANTEPE ile yapılan işbu Protokol mimari-mühendislik uygulama projelerinin eksiksiz olarak tamamlanması, bu Protokolde belirtilen inşaatların tamamlanarak arsa payı karşılığı inşaat sözleşme şartlarına göre taşınmaz maliklerine ve Belediye'ye teslim edilmesi ile bunlara karşılık ANTEPE'YE bırakılacak bağımsız bölümler ile arsa paylarının belirlenmesini kapsar.

1.Etap Proje Alanında yer alan EK-1'deki krokide belirtilen 28476 ada 5 parsel ve çevresine ilişkin ANTEPE tarafından İmar Planı Revizyonuna, Mimari Avan Projesi ve Uygulama Projelerine, EK-3'te yer alan Yapı Genel Özelliklerine, Fen Kurallarına ve yürürlükteki ilgili kanun ve mevzuatlara uygun olarak inşaat yapılması, kat irtifakı veya kat mülkiyetine konu olacak bağımsız bölümlerin EK-2'de yer alan paylaşım krokilerine göre taşınmaz maliklerine ve BELEDİYE'ye teslim edilmesi ile ANTEPE'ye bağımsız bölümlerin ve arsa devirlerinin yapılması için işin başlangıcından bitimine kadar geçecek süre zarfında tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesi, işbu Protokolün konusunu teşkil etmektedir.

## **BÖLÜM 2**

### **İnşaata İlişkin Hükümler**

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

İşbu Protokol; 5366 sayılı Kanun ve Kanunun uygulama yönetmeliği, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Arsa Payı İnşaat Sözleşmesi'nde belirtilen hususlar ile Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin ilgili meclis kararlarına dayanılarak hazırlanmıştır.

İşbu bağlamda belirtilmesi gerekmektedir ki, ANTEPE işbu Protokolü yukarıda belirtilen hukuki dayanağı oluşturan kararlar ve Mevcut İmar Durumu ve Mimari Avan Projelerine göre imza etmiş olup söz konusu durum Protokolün esasını oluşturmaktadır.

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

**5.1. İşin Yapılma Yeri:** EK-1'de yer alan krokide belirtilen Muratpaşa İlçesi, Yüksekalan Mahallesi 28476 ada 5 parsel ve çevresidir.

#### **5.2. İnşaat Alanları:**

28476 ada 5 parsel ve parselde hizmet eden otopark alanı kapsamında A1 BLOK, A2 BLOK, C BLOK, D BLOK olmak üzere 4 blokta toplam 9749 m<sup>2</sup> inşaat yapılacaktır.

### 5.2.1. ANTEPE'nin İnşa Edeceği Ticari Binaların Parsel, Blok Bilgileri ve Paylaşımı:

ADA/ PARSEL	BLOK ADI	BLOK TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	ANTEPE'YE DEVİR EDİLECEK BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	BELEDİYE/TAŞINMAZ MALİKLERİNE TESLİM EDİLECEK BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI
28476/5	A1	1	0	1
28476/5	A2	5	5	-
28476/5	C	4	4	-
28476/5	D	22	3	19

### 5.2.2. ANTEPE'nin Belediye'ye ve Taşınmaz Maliklerine Teslim Edeceği Bağımsız Bölümler:

28476 Ada 5 Parsel içinde A1 BLOK'ta 1 adet ticarethane - işyeri (dükkan), D BLOK'ta 19 adet dükkan ve ofis ile bu bağımsız bölümlere ait ortak alan payları ile birlikte Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri doğrultusunda taşınmaz maliklerine teslim edilecektir.

### 5.2.3. Yapılacak İnşaatlar Karşılığı ANTEPE'de Kalacak Bağımsız Bölümler:

28476 Ada 5 Parsel içinde A2 BLOK'ta 1 adet otel ile 4 adet dükkan olmak üzere 5 adet bağımsız bölüm, C BLOK'ta 1 adet otel ile 3 adet dükkan olmak üzere 4 adet bağımsız bölüm, D blokta 3 adet ofis olmak üzere 3 adet bağımsız bölüm ve bu bağımsız bölümlere ait ortak alan payları ile birlikte ANTEPE'ye tapu devri yapılacaktır.

Yukarıda bahsedilen ve işbu Protokol gereği yapılması gereken inşaat ve inşai uygulamalar onaylı/onaylanacak ruhsat ve eki uygulama projelerine, yürürlükte bulunan İmar Planı Revizyonu ve Plan Notlarına, Standartlara, Yapım İşleri Genel Şartları ve mahal listelerine uygun olarak gerçekleştirilecektir.

### Madde 6 - ANTEPE'ye Yer Teslimi

Taşınmaz maliklerince "Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nde belirtilen hükümlerin yerine getirilmesi itibarıyla 28476 Ada 5 Parsel ve çevresi için yer teslimi BELEDİYE ve ANTEPE arasında "Yer Teslim Tutanağı" düzenlenmek suretiyle gerçekleştirilecektir. Yer teslim tarihi, bu tutanakta belirtilen tarih olacaktır.

### Madde 7 - Kat İrtifakının Kurulması ve Yönetim Planı

7.1. ANTEPE ve/veya BELEDİYE, 28476 Ada 5 Parsel ve çevresi için yer teslimine müteakip inşaat yapım süresi içerisinde, yönetim planını oluşturmak ve kat irtifakı tesis etmek için işlemleri, ilgili tapu müdürlüğünde başvuruya hazır hale getirmekle yükümlüdür.

7.2. Kat irtifakları işbu Protokoldeki EK-2'de yer alan paylaşım krokilerine göre kurulacak



olup, taşınmaz malikleri Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi kapsamında alacakları bağımsız bölüme isabet edecek hisse payını kendi üzerinde tutarak devredilmesi gereken hisse payını BELEDİYE'ye devredecektir. BELEDİYE de yapılan işler karşılığı ANTEPE'nin alacağı bağımsız bölümlere karşılık gelen arsa payını ANTEPE'YE devredecektir.

7.3. BELEDİYE, kat irtifakı kurulması işlemlerini kendisi yapabileceği gibi, dilerse söz konusu işlemlerin yapılabilmesi için gerekli tüm belgeler ile bu kapsamda vekaletnameleri düzenleyerek ANTEPE'ye teslim edebilecektir. BELEDİYE'den kaynaklanan nedenlerle kat irtifakının kurulamaması halinde, bu nedenle gecikilen süre için tamamlanması süresine eklenecektir.

7.4. Yönetim Planı tanzim edildiği andan itibaren Protokolün ayrılmaz eki olarak kabul edilir.

### **Madde 8 - Arsa Payı Devri**

8.1. Tapuların ANTEPE'ye devri ANTEPE'nin talebi doğrultusunda BELEDİYE'nin onayı ile gerçekleştirilecektir.

8.2. BELEDİYE ANTEPE'nin talebi doğrultusunda ANTEPE'ye düşen arsa payının her türlü takyidattan (ipotek, haciz, şerh vb.) ari bir şekilde tapuda devrinin gerçekleşmesi için gerekli iş ve işlemleri yürütecek ve süreci takip edecektir.

8.3. ANTEPE devri gerçekleşen bağımsız bölümleri kiralama, satma, barter vs. biltümle mülkiyetten doğan kanuni haklarını hiçbir sınırlama olmaksızın kullanma hakkına sahiptir.

### **Madde 9 - Protokol ve İnşaat Süresi**

9.1. ANTEPE, 1. Etap Proje Alanı 28476 Ada 5 Parseldeki inşaatlar ile EK-1'deki krokide belirtilen kamusal alana ilişkin düzenlemeleri yer teslim tutanağının imzalanmasından itibaren 30 ay içinde tamamlayacaktır.

9.2. İşbu Protokolün süresi, 28476 ada 5 parseldeki Blokların Protokolde yer alan şartlar bağlamında tamamlanması ve Yapı Kullanma İzin Belgesi alınması ile sona erecektir.

9.3. BELEDİYE kuracağı kontrol teşkilatı veya görevlendireceği personellerle Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmasından sonra bir hafta içerisinde, tutanak düzenlemek suretiyle Protokol konusu inşaatların tamamlandığını ve teslim alındığını kayıt altına alacaktır.

## **BÖLÜM 3 ANTEPE VE BELEDİYE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

### **Madde 10. ANTEPE'nin Yükümlülükleri:**

10.1. ANTEPE, işbu Protokolde yer alan hükümler doğrultusunda Protokolün 9. Maddesi'nde yer alan inşaat süresine uygun olarak inşaata başlamak ve tamamlamak ile yükümlüdür.

10.2. ANTEPE, onaylı Mimari Avan Projelerine göre mimari-mühendislik uygulama projeleri ve eklerini yapacak ve/veya yaptıracaktır. Proje çizim maliyeti ANTEPE tarafından karşılanacak olup gerekli bilgi belge temini konusunda BELEDİYE ANTEPE'ye gerekli desteği vermekle yükümlüdür.

**10.3.** ANTEPE Protokolün 5. Maddesi'nde belirtilen paylaşım hususları kapsamında yapacağı ve devralacağı bağımsız bölümler karşılığında BELEDİYE'ye 32.000.000 TL (Türk Lirası Tutarında) ödeme yapacaktır. Ödeme vadeleri aşağıda belirtildiği şekli ile;

1. taksit; 30.06.2024 tarihinde 8.000.000 TL,
2. taksit; 30.06.2025 tarihinde 8.000.000 TL,
3. taksit; 30.06.2026 tarihinde 8.000.000 TL,
4. taksit; 30.06.2027 tarihinde 8.000.000 TL olarak gerçekleştirilecektir.

**10.4.** 28476 ada 5 parselde yapılacak Bloklar ve Bloklara hizmet eden otopark alanı Mimari Avan Projeleri, Uygulama Projeleri ile Eklerine ve EK-3'te yer alan Yapı Genel Özelliklerine uygun olarak ANTEPE tarafından yapılacak ve/veya yaptırılacaktır.

**10.5.** 28476 ada 5 Parsel dışında kalan EK-1'deki kamusal alanlarda (yürüyüş yolları, kaldırım, park alanı vb.) yapılacak düzenlemeler ve çalışmaların maliyeti BELEDİYE tarafından karşılanmak koşulu ile ANTEPE tarafından yapılacak ve/veya yaptırılacaktır.

**10.6.** ANTEPE, Alt Yüklenicilerle Protokol akdedebilir. Alt Yüklenicilerin yaptıkları işlerle ilgili üstlendikleri yükümlülük ve sorumluluklar BELEDİYE'ye karşı ANTEPE' nin yükümlülük ve sorumluluğunu azaltmaz ve ortadan kaldırmaz.

**10.7.** İşbu Protokolün 8. maddesi gereğince; ANTEPE'ye arsa payı devredildiği tarihe kadar olan emlak ve sair vergi ve harçlar ile taşınmaz üzerindeki diğer borç ve giderler BELEDİYE veya taşınmaz maliklerine aittir. ANTEPE'ye yapılan arsa payı devir tarihinden itibaren devredilen kısım ile ilgili tüm vergi ve harçlar ile emlak (arsa ve bina) vergileri ANTEPE'ye aittir. Herhangi bir nedenle ANTEPE'ye arsa payı devri yapılmayan yerlerle ilgili olarak emlak vergileri, vs. vergiler, harçlar ile her türlü borç ve giderlerden BELEDİYE ve taşınmaz malikleri sorumludur.

**10.8.** Sosyal Sigortalar Kurumu (Sosyal Güvenlik Kurumu) ile ilgili işlemler ANTEPE adına yürütülecek, işyeri dosyası ANTEPE adına açılacak ve sosyal sigortalar yükümlülükleri ANTEPE tarafından yerine getirilecektir.

**10.9.** Her cephesinde ayrı ayrı olmak kaydıyla çevre duvarı üzerindeki reklam ve ilanların 1/3'ü BELEDİYE'ye 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.

## **Madde 11. BELEDİYE'nin Yükümlülükleri**

**11.1.** BELEDİYE, 5366 Sayılı Kanun ve Yönetmelik 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.

**11.2.** İnşa edilecek Bloklar için Yapı Kullanma İzin Belgesinin alınması dahil geçecek süreçte ruhsat harcı, tadilat ruhsatı harcı, numarataj harcı, yapı kullanma izin belgesi vs. tüm harç ve ödemelerden BELEDİYE yükümlüdür.

**11.3.** İnşa edilecek Bloklar için Yapı Kullanma İzin Belgesinin alınması dahil geçecek süreçte doğacak Antalya Su ve Atıksu İdaresi Genel Müdürlüğü (ASAT)'ne yatırılması gereken tüm harç ve ödemelerden (alt yapı katılım payı, temiz su-pis su, yağmur suyu vb. bağlantı harçları vs.) BELEDİYE yükümlüdür.

**11.4.** İnşaat ruhsatları ve Mimari Avan Projeler işbu protokolün imzalandığı tarihte ANTEPE'YE teslim edilecek olup, ANTEPE inşaat ruhsatı ve eki uygulama projelerini tamamlayacak ve buna göre imalat yapacaktır.

**11.5.** 28476 ada 5 parselde yer alan taşınmaz maliklerinin, işbu Protokol kapsamındaki işlerin yürütülmesi için gerekli olan Protokollerin, muvafakatnamelerin ve vekaletnamelerin temin edilmesine yönelik çalışmaların tamamı BELEDİYE tarafından yapılacaktır. ANTEPE gerektiğinde bilgi ve belge gereklilikleri durumunda destek vermeye yükümlüdür.

**11.6.** BELEDİYE, Proje ve uygulama safhalarında, tapu tevhit ve ifraz işlemlerinde, imar durumu 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.

## **BÖLÜM 4 DİĞER HUSUSLAR**

### **Madde 12. Diğer Hususlar**

**12.1.** BELEDİYE ile Taşınmaz Malikleri arasındaki ilişki, ANTEPE'nin sorumluluğunda olmayıp, BELEDİYE, Protokol şartlarına uygun bir şekilde yapılan bağımsız bölümlerin teslimi hususunda Taşınmaz Malikleri'ne karşı kendisinin sorumlu olacağını kabul eder. İşbu mutabakatın ifadesi olarak belirtilmesi gerekmektedir ki; Taraflar bu Protokolde ANTEPE'nin muhatabının BELEDİYE olduğu hususunda tam bir mutabakat içerisindeyiz.

**12.2.** ANTEPE, protokol konusu işin yapımını ve bu protokolden doğan hak ve yükümlülüklerini 3.kişilere devredemez. Ancak işin gerektirdiği durumlarda alt yüklenicilerden taşeronluk hizmeti alabilir.

### **Madde 13. Fatura İşleri**

Bağımsız bölümlerin fiili teslim tarihinde, karşılıklı fatura veya gelir makbuzu kesilmek suretiyle devir işlemleri tamamlanacaktır. ANTEPE, BELEDİYE'ye veya taşınmaz maliklerine bağımsız bölüm ya da diğer konut ve işyerlerine ilişkin fatura düzenleyecek; BELEDİYE ise buna karşılık arsa devrine ilişkin belge (Gelir Makbuzu) düzenleyecektir.

### **Madde 14. 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, arkeolojik bulgular ve buna bağlı süreçler, 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 15. Protokolün Devir Ve Temlik**

Taraflar, işbu Protokolü ve Protokol konusu hak ve yükümlülüklerini 3. kişilere devir ve temlik edemez.

#### **Madde 16. Projenin Denetimi**


ANTEPE'nin inşaa edeceği alanlar üzerindeki inşaat faaliyetlerinin Protokollere uygunluğunu ve proje bütününde tüm uygulamalarını Kontrollük Teşkilatı aracılığı ile denetlemek BELEDİYE'nin yetkisindedir.

#### **Madde 17. Üçüncü Kişilere Karşı Sorumluluk**

ANTEPE, Protokolün uygulanmasından ve işin yapımı sırasında gerek istihdam ettiklerinden gerekse üçüncü kişilerden meydana gelen her türlü maddi ve manevi zarar ve ziyanından, ortaya çıkan her türlü hasarlardan ve cezalardan ilgili kanun ve mevzuat uyarınca sorumludur.

#### **Madde 18. Anlaşmazlıkların Çözümü**

İşbu Protokolden doğan ihtilafların halinde Antalya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.





## Madde 19. Ek Protokoller

Bu Protokol yürürlüğe girdikten sonra bu Protokolün yürütülmesinde Protokolde bulunmayan hususlara ihtiyaç duyulması veya işbu Protokol maddelerinde değişiklik ihtiyacı halinde Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı kapsamında Ek Protokoller tanzim edilebilir ve düzenlenen bu Ek Protokoller işbu Protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

## Madde 20. Protokolün Ekleri

Aşağıdaki belgeler işbu Protokolün eklerini oluşturmaktadır.

**Ek 1-** Çalışma Alanı Krokisi,

**Ek 2-** Paylaşım Krokileri,

**Ek 3-** Yapı Genel Özellikleri,

**Ek 4-** Antalya Büyükşehir Belediyesi'nin ..... tarihli ve .....sayılı Meclis Kararı.

## Madde 21- Protokolün Yürürlüğü

Yirmi bir (21) maddeden ve sekiz (8) sayfadan ibaret olan işbu Protokol taraflarca iki (2) nüsha olarak tanzim edilerek imzalanmış olup ... /... /..... tarihinde yürürlüğe girmiştir.

ANTEPE İNŞAAT VE TİCARET A.Ş

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

