



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

13

Tarih: 08.09.2025

BİRİM	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye meclisinin 08.09.2025 tarihli toplantısında gündemin 90. maddesi.
KONU	Antalya İli Kemer İlçesi Kemer Mahallesi 282 ada 5 parsel numaralı 28.998,00m ² yüzölçümlü taşınmazın Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına bedelsiz olarak devrinin yapılması hususu.

KOMİSYON RAPORU

Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 10.02.2017 tarih ve 150 sayılı kararı ile mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) adına kayıtlı Antalya İli Kemer İlçesi Kemer Mahallesi 282 ada 2 parsel numaralı taşınmazın imar planında ayrılan amacına uygun olarak projelendirmek ve projelere göre inşaatı yapmak, yapılan inşaatın değerlendirme sonucunda %30'unun Toplu Konut İdaresi Başkanlığına, %70'inin Antalya Büyükşehir Belediyesine kalacak şekilde kat karşılığı inşaat yapmak veya yaptırmak üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile protokol düzenlenmesi için Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine yetki verilmesinin uygun bulunduğu,

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi arasında Antalya İli Kemer İlçesi Kemer Mahallesi 282 ada 2 parsel numaralı 28.998,00m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde Antalya Büyükşehir Belediyesi tarafından inşaat/tesis yapılması, yapılan inşaat/tesis %30'una tekabül eden kısmının yapı kullanma izin belgesinin alınmasına müteakip Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmesi şartıyla Antalya Büyükşehir Belediyesine devrinin gerçekleştirilmesi amacı ile 21.03.2017 tarihinde protokol imzalandığı,

Antalya İli Kemer İlçesi Kemer Mahallesi 282 ada 2 parsel numaralı 28.998,00m² yüzölçümlü taşınmazın Antalya Büyükşehir Belediyesi adına 21.04.2017 tarih ve 1557 yevmiye ile tescilinin gerçekleştirildiği, imar uygulaması sonucunda Antalya İli Kemer İlçesi Kemer Mahallesi 282 ada 5 parsel numaralı 28.998,00m² yüzölçümlü taşınmazın Antalya Büyükşehir Belediyesi adına 25.12.2018 tarih ve 5268 yevmiye ile tescilinin gerçekleştirildiği,

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 04.07.2025 tarih ve E-68933202-105.05.01-01[07.1]-865315 sayılı yazısı ile bahse konu 21.03.2017 tarihli protokolün 3. maddesindeki Antalya Büyükşehir Belediyesinin yükümlükleri başlıklı (d) maddesine yer alan, "Belediye söz konusu parsel üzerinde gerçekleştirilecek projeye dair mimari avan projeye ilişkin olarak TOKİ'nin olumlu görüş yazısı tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde herhangi bir imalata başlamaması halinde taşınmazı TOKİ'ye iade edecektir." hükmü gereğince, söz konusu taşınmazın Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz olarak devrinin yapılmasının talep edildiği,

Antalya İli Kemer İlçesi Kemer Mahallesi 282 ada 5 parsel numaralı 28.998,00m² yüzölçümlü taşınmazın Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına bedelsiz olarak devrinin yapılması hususu komisyonumuzca uygun bulunmuş olup,

İşbu komisyon raporu imza altına alınarak, meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Zafer TAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Önder KURNAZ
Komisyon Başkan V.

Osman SERT
Üye

Mehmet KULA
Üye

Kemal SANCAKTAR
Üye



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Emlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-68933202-105.05.01.01[07.15]-865315

04.07.2025

Konu : Antalya-Kemer 282 ada 2 parsel no.lu
taşınmaz hk.

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310
MURATPAŞA/ANTALYA

Antalya ili, Kemer ilçesi, Kemer mahallesinde bulunan 28.998,00m² yüzölçümüne sahip "Turizm Amaçlı Spor Alanı" imarlı, 282 ada 2 parsel no.lu taşınmaz; 21/03/2017 tarihli, İdaremiz ile Belediyeniz arasında imzalanan Protokol doğrultusunda; Belediyeniz tarafından taşınmaz üzerinde yapılacak inşaat/tesis % 30' luk kısmının İdaremize devri karşılığında, Belediyenize 21/04/2017 tarih ve 1553 yevmiye numarası ile devredilmiştir.

Bahse konu 21/03/2017 tarihli Protokolün 3. maddesindeki Belediyenin Yükümlülükleri başlıklı d) maddesinde yer alan;

"Belediye söz konusu parsel üzerinde gerçekleştirilecek projeye dair mimari avan projeye ilişkin olarak TOKİ'nin olumlu görüş yazısı tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde herhangi bir imalata başlamaması halinde taşınmazı TOKİ'ye iade edecektir." hükmü gereğince; söz konusu taşınmazın ivedilikle İdaremize bedelsiz olarak devredilmesi hususlarında;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Dursun BAŞTÜRK
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Doğrulama Kodu: A9C0F103-DD5E-4F49-8AAE-E5ABA4B67656
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent
Çankaya/ANKARA KEP : toki@hs01.kep.tr
0 (312) 565 20 00
KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Bilgi için: Murat İlker
HANÇER
Şube Müdürü



**ANTALYA KEMER 282 ADA 2 PARSELİN ANTALYA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA DEVRİNE İLİŞKİN PROTOKOL**

TARAFLAR

MADDE-1: İş bu protokol; T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında düzenlenmiştir. Protokolde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı (BELEDİYE) olarak anılacaktır.

KONUSU

MADDE-2: Antalya ili, Kemer ilçesi, Kemer mahallesinde bulunan mülkiyeti TOKİ'ye ait 28.998 m² yüzölçümlü 282 ada 2 parsel nolu taşınmazın, parsel üzerinde BELEDİYE tarafından inşaat/tesis yapılması, yapılan inşaat/tesis % 30'una tekabül eden kısmının yapı kullanma izin belgesinin alınmasına müteakip TOKİ'ye devredilmesi şartıyla, BELEDİYE'ye devrinin gerçekleştirilmesidir.

TARAFLARIN YÜKÜMLÜLÜKLERİ

MADDE-3:

TOKİ' NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

- a) Antalya ili, Kemer ilçesi, Kemer mahallesinde bulunan 28.998 m² yüzölçümlü 282 ada 2 parsel nolu taşınmaz, iş bu Protokolün imzalanmasını ve gerekli izinlerin alınmasını müteakip TOKİ tarafından bedelsiz olarak BELEDİYE'ye devredilecektir. Tapu devri, kurumlar arası bedelsiz devir olarak yürütülecek olup bu mümkün olmaması halinde emlak beyan değeri üzerinden tapu devri gerçekleştirilecektir. Bu devir karşılığı TOKİ, BELEDİYE'den herhangi bir bedel talep etmeyecektir.
- b) TOKİ tarafından BELEDİYE'ye devredilecek olan protokole konu 282 ada 2 parsel nolu taşınmazla ilgili olarak devir öncesi işlemlerle ilgili oluşabilecek sorunların giderilmesi TOKİ'nin sorumluluğundadır.

BELEDİYE'NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ:

- a) Antalya ili, Kemer ilçesi, Kemer mahallesinde bulunan 28.998 m² yüzölçümlü 282 ada 2 parsel nolu taşınmazla ilgili; gerekli plan tadilatı BELEDİYE tarafından yapılacaktır.
- b) İş bu Protokole konu taşınmazda BELEDİYE tarafından gerçekleştirilecek proje ile ilgili tüm finansman BELEDİYE tarafından karşılanacaktır.
- c) BELEDİYE tarafından söz konusu parsel üzerinde gerçekleştirilecek projeye dair öncelikli olarak hazırlanacak mimari avan projeye ilişkin olarak TOKİ'nin görüşü alınacaktır. İnşa edilecek tesis/inşaatın yapı kullanma izin belgesi alınarak kat mülkiyeti kurulan bağımsız bölümlerin % 30'una tekabül edecek kısmı TOKİ'ye devir edilecektir.
- d) Belediye söz konusu parsel üzerinde gerçekleştirilecek projeye dair mimari avan projeye ilişkin olarak TOKİ'nin olumlu görüş yazısı tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde herhangi bir imalata başlamaması halinde taşınmazı TOKİ'ye iade edecektir. Süre uzatımı talebi protokol tarafları arasında değerlendirilebilir.

GENEL HÜKÜMLER

MADDE-4 İnşa edilecek tesis/inşaatın yapı kullanma izin belgesinin alınmasını müteakip tarafların mutabakatı ile iş bu Protokolde belirtilen oranlar dahilinde kat mülkiyeti kurulmuş bağımsız bölümler itibarıyla %30 TOKİ, %70 BELEDİYE olmak üzere paylaşılmıştır.



gerçekleştirilecektir. Bu paylaşımda bağımsız bölümlerin SPK'ya kayıtlı bir firma tarafından yapılacak ekspertiz bedeli dikkate alınacaktır (Bu ekspertiz TOKİ tarafından yaptırılacaktır). Bu paylaşımda ayni ve nakti mahsuplaşma yapılabilir.

MADDE-5 İş bu Protokole konu arsa ve BELEDİYE tarafından yapımı gerçekleştirilecek olan inşaat/tesisin mülkiyet devir işlemlerinden doğacak her türlü vergi, resim ve harçlar ile masraflar, ilgili yasal mevzuat hükümleri gereğince tarafların tabii oldukları mükellefiyet çerçevesinde taraflarca ödenecektir.

PROTOKOLÜN FESHİ

MADDE-6 : İş bu Protokol'den doğan yükümlülüklerin taraflardan herhangi biri tarafından ihlal edilmesi veya yasal süreler içerisinde yerine getirilmemesi halinde, ihtarname ile verilen makul süre sonunda başkaca ihtara gerek kalmaksızın Protokol kendiliğinden fesih edilmiş sayılır. Ayrıca, tarafların fesih nedeni ile doğabilecek zararlarını, zarara neden olan taraftan talep hakları saklıdır.

EK PROTOKOL TANZİMİ

MADDE 7: İş bu Protokol'ün yürürlüğe girmesinden sonra, Protokol'ün yürütülmesi için protokolde hüküm bulunmayan hususlar ile taraflarca mutabakat sağlanan değişiklik ve ekler için Ek Protokol'ler ve Mutabakat Tutanakları düzenlenebilir. Bu Ek Protokoller ve Mutabakat Tutanakları işbu Protokolün ayrılmaz parçasıdır.

ANLAŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜMLENMESİ

MADDE-8: İş bu Protokol'ün uygulanmasında doğabilecek ihtilafların öncelikle taraflarca anlaşma suretiyle giderilmesi esas olup, anlaşma sağlanamaması halinde ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

YÜRÜRLÜK

MADDE-9: İki (2) sayfa ve dokuz (9) maddeden ibaret olan işbu Protokol, taraflar arasında varılan mutabakat gereğince 21.03/ 2017 tarihinde iki nüsha olarak tanzim ve imza edilmiştir.

İş bu Protokol'ün 3 üncü maddesi (a) bendinde yer alan yükümlülükler TOKİ tarafından yerine getirildikten sonra iş bu Protokol yürürlüğe girecek, aksi takdirde hükümsüz olacaktır.

BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT
İDARESİ BAŞKANLIĞI
ADINA



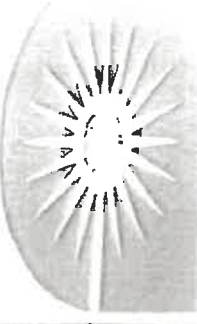
M. Ergün TURAN
Başkan

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
ADINA



Bahtın YAVUZ
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



B.Şehir Belediye Bşk. : Menderes TÜREL
Divan Katibi : Halil ÖZTÜRK
Divan Katibi : Muhammet URAL

Karar Tarihi

10-02-2017

Celse No

1

Karar No

150

Eki

1

Özü :

Antalya İli, Kemer İlçesi, Kemer Mahallesi'nde bulunan, mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) ait olan 282 ada, 2 parsel tapu kayıtlı taşınmazın imar planında ayrılan amacına uygun olarak projelendirilmek ve projelere göre inşaatı yapmak, yapılan inşaatın değerlendirme sonucunda % 30'unun TOKİ'ye % 70'inin ise Büyükşehir Belediyesine kalacak şekilde kat karşılığı inşaat yapmak veya yaptırmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Protokol düzenlenmesi için Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine yetki verilmesine oylamaya katılanların oy çokluğu ile karar verildi. (Ak Parti 44 kabul oyu, CHP 13 çekimser oyu, MHP 7 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul 1 çekimser oyu ile toplam 66 oy kullanılmıştır.) (EK: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)

Dairesi : EMLAK VE İSTİMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Evrak Ta.ve No :

Meclisin 10-02-2017 Cuma günü saat 14:30 'da yaptığı 2017 dönemi 2. Toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda alınan 2017-150 sayılı karardır.

GÜNDEMİN 9. MADDESİ

Büyükşehir Belediye Meclisinin 06.02.2017 tarihli toplantısında gündemin 71'inci maddesinde görüşülerek Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilen; Antalya İlimiz, Kemer İlçesi, Kemer Mahallesi'nde bulunan Tapu'nun 282 ada, 2 parselde kayıtlı, mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'na ait olan taşınmazın imar planında ayrılan amacına uygun olarak projelendirilmek ve projelere göre inşaatı yapmak, yapılan inşaatın değerlendirme sonucunda %30'unun TOKİ'ye, %70'inin ise Büyükşehir Belediyesine kalacak şekilde kat karşılığı inşaat yapmak veya yaptırmak üzere TOKİ ile Protokol düzenlenmesi için Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine yetki verilmesi hakkındaki;

Plan ve Bütçe Komisyonunun 08.02.2017 tarihli raporunda;

Kemer İlçesi, Kemer Mahallesi'nde bulunan tapunun 282 ada, 2 parselde kayıtlı mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) ait olan taşınmazın imar planında ayrılan amacına uygun olarak projelendirilmek ve projelere göre inşaatı yapmak, yapılan inşaatın değerlendirme sonucunda % 30'unun TOKİ'ye % 70'inin ise Büyükşehir Belediyesine kalacak şekilde kat karşılığı inşaat yapmak veya yaptırmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Protokol düzenlenmesi için Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine yetki verilmesinin uygun olduğu görüşüyle,

Komisyon Raporu, Meclis Üyesi Süleyman ACAR toplantıya katılmadı, Meclis Üyesi M. Reşat OKTAY ve Meclis Üyesi Faik ÇITAK 'Çekimser' şerhli imzalı, diğer üyeler imzalı Meclisin takdirine sunulmuştur.

Konu görüşmeye açılarak Ak Parti ve MHP Grup Sözcüleri Komisyon Raporuna katılmış, CHP Grup Sözcüsü Komisyon Raporuna katılmadıklarını, çekimser olduklarını beyan etmiş olup yapılan müzakereler sonucunda Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu doğrultusunda oylamaya sunulmuştur.

Antalya İli, Kemer İlçesi, Kemer Mahallesiinde bulunan, mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) ait olan 282 ada, 2 parsel tapu kayıtlı taşınmazın imar planında ayrılan amacına uygun olarak projelendirilmek ve projelere göre inşaatı yapmak, yapılan inşaatın değerlendirme sonucunda % 30'unun TOKİ'ye % 70'inin ise Büyükşehir Belediyesine kalacak şekilde kat karşılığı inşaat yapmak veya yaptırmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile Protokol düzenlenmesi için Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine yetki verilmesine oylamaya katılanların oy çokluğu ile karar verildi. (Ak Parti 44 kabul oyu, CHP 13 çekimser oyu, MHP 7 kabul oyu, Bağımsız 1 kabul 1 çekimser oyu ile toplam 66 oy kullanılmıştır.) (EKİ: 1 adet Komisyon Raporu, 1 adet Oylama Raporu)



Menderes TÖREL
B.Şehir Belediye Bşk.



Halil ÖZTÜRK
Divan Katibi



Mehmet URAL
Divan Katibi

