



12

ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Tarih: 18.06.2025

BİRİM	Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı, Emlak Şube Müdürlüğü
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 16.06.2025 tarihli toplantısında gündemin 65. maddesi.
KONU	Mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölümün bulunduğu binaya ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyemiz ile Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. arasında düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyesi adına Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine veya Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısına yetki verilmesi hususu.

KOMİSYON RAPORU

Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'nin 20.03.2025 tarih ve 53780 evrak kayıt numaralı dilekçesi ile mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölümün bulunduğu binanın 10.12.2024 tarihinde riskli yapı ilan edilerek 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca kentsel dönüşüm uygulama alanı kapsamında olduğu,

Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parseldeki binada toplam onaltı bağımsız bölümden onbeş bağımsız bölüm hissedarları ile "taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi" imzalandığı, imza atılmayan tek hissenin Antalya Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan bağımsız bölüme ilişkin olduğu, riskli yapı ilan edilen binanın ivedilikle tahliye edilip, yıkılıp mevcut yönetmeliğe uygun şekilde inşa edilmesi gerektiği,

Olası bir afet durumunda yıkılma riski taşıyan Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parseldeki binanın afetlere karşı dayanıklı hale getirilmesi amacıyla inşaat sürecinin başlayabilmesi için hisse sahibi olarak Antalya Büyükşehir Belediyesi ile noter huzurunda taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin imzalanması gerektiği, riskli yapı formu, muafiyet yazısı, sözleşmeler, tapu kaydı sunularak konuyla ilgili görüş bildirilmesi talep edilmiştir.

Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'nin dilekçesine istinaden, Kent Estetiği Dairesi Başkanlığına yazılan 26.03.2025 tarih ve E-84393227-756.99-526288 sayılı yazı ile Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölümün bulunduğu binaya ilişkin teknik rapor düzenlenmesi talep edilmiştir.

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığının 08.04.2025 tarih ve E-91276580-115.05.99-528507 sayılı yazısı ile söz konusu binaya ilişkin yapılacak iş ve işlemler için Kent Estetiği Dairesi Başkanlığı tarafından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.'nin dilekçesine istinaden, Hukuk Müşavirliğinden 27.03.2025 tarih ve E-84393227-640- 526837 sayılı yazı ile Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parseldeki binaya ilişkin yapılacak işlemler hakkında görüş bildirilmesi talep edilmiştir.

Hukuk Müşavirliğinin 18.04.2025 tarih ve E-99313561-640-534015 sayılı yazısı ile "Söz konusu taşınmazda 16 bağımsız bölüm olduğu ve toplam 15 bağımsız bölüm malikinin müteahhit firma ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalandığı, Antalya Büyükşehir Belediyesinin sözleşme imzalamaması halinde 6306 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda hissesinin satışa çıkarılacağı göz önünde bulundurularak, konuya



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

ilişkin teknik değerlendirme yapılmak suretiyle Antalya Büyükşehir Belediyesi menfaatleri çerçevesinde karar verilmesi gerektiği” yönünde görüş bildirilmiştir.

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığına yeniden yazılan 28.04.2025 tarih ve E-84393227-756.99- 537438 sayılı yazı ile Hukuk Müşavirliğinin görüşü doğrultusunda, mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölümün bulunduğu riskli yapı ilan edilen binaya ilişkin teknik rapor düzenlenmesi talep edilmiştir.

Kent Estetiği Dairesi Başkanlığının 15.05.2025 tarih ve E-91276580-115.05.99-5446433 sayılı yazısı ile Antalya Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı 2/32 arsa paylı 2. kat 11 numaralı bağımsız bölümün bulunduğu Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parsel numaralı taşınmazın tapu kayıtlarına 20.01.2025 tarihinde “6306 sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.” şerhi düşüldüğünün görüldüğü, bu doğrultuda 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı statüsünde olduğu tespit edilen yapıda, yine tapu kayıtlarının incelenerek toplam 16 bağımsız bölüm olduğu ve bu bağımsız bölümlerden onbeş adetinin hissedarları ile müteahhit firma olan Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. arasında düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanarak 6306 sayılı Kanunda belirtildiği şekilde çoğunluğun sağlandığının ilgili firmadan alınan sözleşme örnekleri ile tespit edildiği, ayrıca yine Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.’nin sunduğu dökümanlar arasında yer alan Antalya 13. Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından söz konusu binadaki 4 numaralı taşınmaz maliki Niyazi SÜLEK’in kısıtlılık durumu sebebi ile varisi tarafından kat karşılığı inşaat sözleşmesinin imzalanmasının kısıtlının menfaatine olup olmadığı hususlarında inşaat mühendisi bilirkişisine hazırlatılan bilirkişi raporunun da incelendiği, söz konusu sözleşmeye ilişkin bilirkişi tarafından 27.09.2024 tarihinde düzenlenen raporun sonuç kısmında “düzenleme şeklinde satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin kısıtlı lehine olduğu kanaatine varılmıştır.” yazdığının görüldüğü,

Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.’nden temin edilen söz konusu taşınmaza ilişkin mevcut ve teklif edilen inşaat alanı büyüklükleri ve niteliklerine ilişkin tablonun incelendiği, tüm mesken nitelikli taşınmazlara eşit yüzölçümünde (91,00m²) mesken teklif edildiğinin görüldüğü, 6306 sayılı Kanun kapsamında hisseleri oranında paydaşların çoğunluğu sağlanarak alınan karara katılmayan maliklerin arsa paylarının, arsa payları değeri üzerinden satışa çıkartılabileceği de göz önünde bulundurulması hususu bildirilmiştir.

Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti.’nin talebine istinaden, mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı Muratpaşa İlçesi Üçgen Mahallesi 1004 ada 13 parseldeki 11 numaralı bağımsız bölümün bulunduğu binaya ilişkin Antalya Büyükşehir Belediyesi ile Pera Kurumsal Hizmetler Mimarlık Mühendislik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd.Şti. arasında düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmak üzere Antalya Büyükşehir Belediyemiz adına Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreterine veya Antalya Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısına yetki verilmesi hususu komisyonumuzca uygun bulunmuş olup,

İşbu komisyon raporu imza altına alınarak, meclisimizin takdirine sunulmuştur.

Zafer KAN
Plan ve Bütçe Kom. Bşk.

Önder KURNAZ
Komisyon Başkan V.

Osman SERT
Üye

KATILIMCI
Mehmet KULA
Üye

Kemal SANCAKTAR
Üye