

**İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BETON VE ASFALT ENERJİ  
ÜRETİM ve DAĞITIM TESİSLERİ SU KANALİZASYON TİCARET  
VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ  
İLE**

**SINIRLI SORUMLU İŞ ALEMİ YENİ YAŞAM KONUT YAPI  
KOOPERATİFİ**

**ARASINDA**

**İZMİR İLİ, KARABAĞLAR İLÇESİ, UZUNDERE**

**MAHALLESİ KENTSEL**

**DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI III. ETABA İLİŞKİN KENTSEL**

**DÖNÜŞÜM ANAHTAR TESLİM YAPIM İŞİ**

**PROTOKOLÜ**

**2022**

**SINIRLI SORUMLU İŞ ALEMİ YENİ  
YAŞAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ**  
Adalet Mah. Manas Bly. Folkart Tower  
Blok No: 47B İç Kapı No: 7002 Bayraklı / İZMİR  
Tic. Sic. No: 236232 Karsiyaka V.D. 4811286077

Sayfa 1 / 82

**İZBETON**  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
BETON ve ASFALT ENERJİ ÜRETİM ve DAĞITIM  
TESİSLERİ SU KANALİZASYON TİC. ve SAN. A.Ş.  
BORNOVA VERGİ DAİRESİ - 483 003 1609  
TEL: 0.232.479 09 09 FAKS: 0232 479 17 45

# PROTOKOL

## Madde 1 - Taraflar:

Bu protokol, bir taraftan İZBETON İzmir Büyükşehir Belediyesi Beton ve Asfalt Enerji Üretim ve Dağıtım Tesisleri Su Kanalizasyon Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (bundan böyle İZBETON olarak anılacaktır) ile diğer taraftan **Sınırlı Sorumlu İş Alemi Yeni Yaşam Konut Yapı Kooperatifi** (bundan böyle YÜKLENİCİ olarak anılacaktır) arasında protokol konusunu teşkil eden iş ile ilgili haklar, yükümlülükler ve diğer her türlü münasebetleri düzenlemek için aşağıdaki şartlar dahilinde tanzim, kabul ve imza edilmiştir. Protokol konusu işler, İdare ile Yüklenici arasındaki adi bir ortaklık değildir.

## Madde 2 - Taraflara Ait Bilgiler:

### 2.1. İZBETON'un

a) Adı: **İZBETON -İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BETON VE ASFALT ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM TESİSLERİ SU KANALİZASYON TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ**

b) Adresi: **Ankara Asfaltı No:385 Naldöken-Bornova / İZMİR**

c) Telefon numarası: **(232) 479 09 09**

ç) Faks numarası: **(232) 479 17 45**

### 2.2. Yüklenicinin

a) Adı, Soyadı/Ticaret unvanı: **SINIRLI SORUMLU İŞ ALEMİ YENİ YAŞAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ**

b) T.C. Kimlik No:

c) Vergi Kimlik No: **KARŞIYAKA VERGİ DAİRESİ – 48 11 28 60 77**

ç) Yüklenicinin tebligata esas adresi: **Adalet Mahallesi Manas Bulvarı Folkart Towers No:47 B 2102 Bayraklı - İZMİR**

d) Telefon numarası: **0532.497 07 47**

e) Bildirime esas faks numarası:

2.3. Her iki taraf, 2.1. ve 2.2. maddelerinde belirtilen adreslerini tebligat adresi olarak kabul etmişlerdir. Adres değişiklikleri usulüne uygun şekilde karşı tarafa tebliğ edilmedikçe, en son bildirilen adrese yapılacak tebliğ, ilgili tarafa yapılmış sayılır.

## Madde 3 - Tanımlar:

Bu Protokol, İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Uzundere Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında III. Etap olarak belirlenen 11187 Ada 9 Parsel, 11198 Ada 8 Parsel, 11199 Ada 5 Parsel, 11200 Ada 6 Parsel, 11201 Ada 11 Parsel, 11202 Ada 9 Parsel ve 1117 Parselde yaptırılan tespit neticesinde tapu kayıtlarında yer alan "6306 sayılı Kanun Gereğince Riskli Yapıdır" şerh doğrultusunda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 8. maddesinin 2. bendine göre hazırlanmıştır. Bu protokolün uygulanmasında Protokol dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir. Bu protokolün uygulanmasında Protokol dokümanını oluşturan diğer belgelerde yer alan tanımlar geçerlidir. İzmir 3. Noterliği'nin 25.01.2022 tarih, 1222 yevmiye numaralı, "DÜZENLEME ŞEKLİNDE TAŞINMAZ SATIŞ VAADİ VE ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT HAKKI SÖZLEŞMESİ" işbu protokolde (ANA SÖZLEŞME) olarak anılacaktır.

## Madde 4 - Protokolün Dili:

Protokolün dili Türkçedir.

SINIRLI SORUMLU İŞ ALEMİ YENİ YAŞAM KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
Adalet Mah. Manas Blv. Folkart Towers  
Blok No: 47B İç Kapı No: 2102 Bayraklı / İZMİR  
Tic Sic/No: 236232 Karşıyaka M.D. 4811286077

İZBETON  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
BETON ve ASFALT ENERJİ ÜRETİM ve DAĞITIM  
TESİSLERİ SU KANALİZASYON TİC. ve SAN. A.Ş.  
BORNova VERGİ DAİRESİ - 483 003 1609  
TEL.: 0.232.479 09 09 FAKS: 0232 479 17 45

## Madde 5 - İşin Yeri, Konusu ve Bedeli:

**5.1. İşin Yeri:** İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Uzundere Mahallesi 11187 Ada 9 Parsel, 11198 Ada 8 Parsel, 11199 Ada 5 Parsel, 11200 Ada 6 Parsel, 11201 Ada 11 Parsel, 11202 Ada 9 Parsel ve 1117 Parsel Tapu bilgileri Madde 8 de belirtilmiştir.

**5.2. İşin Konusu:** İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki "İzmir İli, Karabağlar İlçesi, Uzundere Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında III. Etap olarak belirlenen 11187 Ada 9 Parsel, 11198 Ada 8 Parsel, 11199 Ada 5 Parsel, 11200 Ada 6 Parsel, 11201 Ada 11 Parsel, 11202 Ada 9 Parsel ve 1117 Parsel üzerinde Anahtar Teslimi İnşaat Yapımı" esasına göre protokol kapsamında;

\* Vaziyet planında (Ek-1) M2 koşullu alan olarak belirlenen 1117 parsel üzerinde inşa edilecek ticaret+ofis+otel (yüklenici payına dahil olan ofis+otel fonksiyonu değişikliği için imar plan notları gereğince proje önerisi getirilebilecektir.) yapısı ve 11187 Ada 9 Parsel, 11198 Ada 8 Parsel, 11199 Ada 5 Parsel, 11200 Ada 6 Parsel, 11201 Ada 11 Parsel, 11202 Ada 9 Parselde 1133 adet konut, 33 adet konut altı işyerinin protokol dokümanında verilen avan projeye göre projelendirilerek (Ek-2) yapılaşmaya esas zemin etütlerinin yapılması, ada içi altyapı, üstyapı ve çevre düzenleme imalatlarına ait uygulama projelerinin, yürürlükte bulunan mevzuata uygun olarak hazırlanması, anahtar teslim olarak inşaatının yapılması işinde;

Kaba Temel kazı hafriyatı İZBETON tarafından yapılacaktır. Kazı miktarı arazinin durumuna göre değişiklik gösterebilir ince tesviye ye girilmeyecek şekilde kazı yapılacaktır. Grobeton altı temel kot teslimatı yüklenici tarafından İBB'ye ve İZBETON'a teslim edilecektir. İnce tesviye, silindirle sıkıştırma, gerekli zemin testlerinin sahada yapılması ve raporlarının hazırlanması, drenaj kuyularının hazırlanması, uygun kapasitede ve adette pompa (uygun güç ve debide atık su pompası) yerlerinin hazırlanması, uygun noktalara konulması, aktif pozisyonda tutulması yüklenici yükümlülüğündedir. Ayrıca bodrum kat imalatları bittikten sonra geri dolguda kullanılacak malzeme testleri ve raporlanması ile geri dolgunun uygun şekilde sıkıştırma ve testlerini yaptırarak İBB'ye teslimi yüklenici yükümlülüğündedir.

\* İhale dokümanında belirtilen mevcut yapıların yıkımı (Ek-3), İZBETON tarafından,  
\* İhale kapsamında M2 koşullu alan olarak belirlenen 1117 parsel üzerinde inşa edilecek ticaret+ofis+otel (yüklenici payına dahil olan ofis+otel fonksiyonu değişikliği için imar plan notları gereğince proje önerisi getirilebilecektir.) yapısı ve 11187 Ada 9 Parsel, 11198 Ada 8 Parsel, 11199 Ada 5 Parsel, 11200 Ada 6 Parsel, 11201 Ada 11 Parsel, 11202 Ada 9 Parselde üzerinde inşa edilecek blokların avan projelerine göre üstyapı, ada içi altyapı ve çevre düzenleme imalatlarına ait uygulama projelerinin hazırlanması, İdare tarafından onaylanacak olan uygulama projelerinin, Protokol ve eki Özel Teknik Şartname'de tanımlanan iş, işlem ve yükümlülükler gereğince inşaatının ilgili mevzuata uygun olarak proje çizim işi İZBETON tarafından yapılacaktır. Uygulama projelerinin sahada uygulanması ve projede yapılacak her türlü değişikliklerle ilgili asbuit projelerin hazırlanarak Proje müellifine projeye işlenebilir hale getirilmesi, imalatlar yapılırken shop drawing ve süperpoze projelerin hazırlanması, İBB ve İZBETON'a onaya sunulması imalatların sürdürülmesi ile ilgili her türlü sorumluluk Yüklenici'ye ait olmak üzere, İZBETON'dan herhangi bir parasal kaynak çıkışı olmadan yapılarak imalatların tamamlanması, İZBETON payı olan bağımsız bölümlerin İdare'ye ve/veya İdare'nin belirlediği hak sahiplerine teslim edilmesi Yüklenici'ye aittir.

## 5.3. İşin Muhammen Bedeli:

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 8. maddesinin 2. bendine göre hazırlanan; Uzundere Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında, Madde 5.2'de bilgileri verilen taşınmazlar üzerinde "Kat Karşılığı Anahtar Teslimi İnşaat Yapımı İşini"

**Muhammen bedeli [keşif bedeli + arsa bedeli]: 684.354.738,00 TL. + KDV dir. (altıyüzseksendörtmilyonüçyüzellidörtbinedyüzotuzsekizlira) dir. K.D.V. dahil değildir.**

SINIRLI SORUMLU İŞ ADAMI  
YAŞAM KONUT YAPI KOOPL. A.Ş.  
Adale Mah. Manas Blv. Folkart Tower  
Blk.No: 4/8 İç Kapı No: 2102 Bayraklı/İzmir  
Tic Sic No: 236232 Karşıyaka V.D. 681286077