

**EMLAK VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**2002 YILI FAALİYET RAPORU****GÖREV TANIMI**

Müdürlüğümüz, Belediyemiz mülkü taşınmazların tapu ve kayıtlarının bulunduğu, her türlü gayrimenkul alım ve satım işlemlerinin yapıldığı, imar planındaki konumuna göre değerlendirildiği, Belediyemiz adına kamulaştırma işlemlerin yapıldığı, Hizmet binaları Lojman, İş hanları, Dükkan ve işyerlerinin yapıldığı, Belediyemize ait yerlerin kiraya verildiği, Kamu Kurum ve Kuruluşlardan Mülkiyet devir almaya ve vermeye ait işlemlerin yapıldığı, Toplu Konut alanlarının üretilmesi Gecekondu Önleme Bölgelerinin üretilmesi gibi işlemler yapılmaktadır.

**YETKİ VE SORUMLULUĞU**

Müdürlüğümüz çalışmaları sırasındaki yetkilerini 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası, 1580 sayılı Belediye yasası, 2942 sayılı Kamulaştırma yasası, 2886 sayılı İhale Yasası, 3194 sayılı İmar Yasası, 775 sayılı Gecekondu Yasası, 2981 ve 3290 sayılı İmar Affı ile ilgili Yönetmelikler 2946 sayılı Konutları Yasası, 743 sayılı Türk Medeni Kanunu 818 sayılı borçlar kanunu ve 6570 sayılı Gayrimenkul kiralari ile ilgili kanunlar, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 3091 sayılı Gayrimenkullere yapılan tecavüzlerin İdari yolla kaldırılması ile ilgili kanun ve diğer yasalar ile Belediye Başkanlığınca verilecek diğer görevleri, üstü olan Genel Sekreter Yardımcılığı, Genel Sekreterliğe ve Büyükşehir Başkanlığı ile Belediyemiz Encümen ve Meclisine kaşı sorumludur.

**EMLAK VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖREVLERİ**

Emlak ve İstimlak Şube Müdürlüğünün görevleri çok çeşitli olup, gelir getiren ve gelir götüren olması nedeni ile farklı bir yapıya sahiptir. Görev alanına giren iş ve işlerde yoğun kapsamlı ve geniş hacimlidir. Bu görevlerde aşağıda başlıklar altında sıralanabilir.

- Belediyemize ait taşınmaz malların kayıtlarını düzenli bir şekilde tutmak takip ve kontrolünü sağlama, kullanım şekillerini tespit ederek önerilerde bulunmak sureti ile değerlendirilmesini sağlamak.
- Belediyemize ait hizmet binaları, lojman, iş hanları, dükkan ve işyerleri gibi Belediye mülkleri yaptırılmasını veya satın alınmasını sağlamak. Ayrıca Belediyemiz ile hisseli Belediye parsellerinin izalesi için çalışmalar yapmak, gayrimenkul İcra satış memurluğunun satışlarına iştirakini sağlamak.
- Umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Hazineye ve özel idareye ait arazi ve arsaların bedelsiz olarak Belediye'ye verilmesi için gerekli işlemleri hazırlayarak Maliye ve Gümrük Bakanlığına bildirmek bu yerlerin terkin ve tescillerini sağlamak Hazine ve Özel İdare dışındaki Kamu Tüzel Kişileri ve Kurumlarının sahip oldukları taşınmaz mallar içinde bedel tespit ederek bedel karşılığı devirlerini takip etmek ve bunun için gereken diğer hukuki ve adli mercilere başvuruda bulunmasını sağlamak.
- Belediyeye ait taşınmaz malların vergi ve sigorta işlerini yürütmek,
- Büyükşehir Belediyesine ait, taşınmaz malların satış, trampa, kira mülkiyeti gayri hak tesisi, ecrimisil ve tahliyesine ait işleri yürütmek.
- Kamu yararının gerektirdiği hallerde gerçek ve özel Hukuk kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların Büyükşehir Belediyesince

- kamulaştırılmasında yapılacak işleri kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını, taşınmaz malların ve irtifak hakkının İdare adına tescilini, kullanılmayan taşınmaz malın geri verilmesini İdareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini karşılıklı hak ve yükümlülükler ile bunlara dayalı uyuşmazlıkların çözüm, usul ve yöntemlerinin yürütülmesini sağlamak.
- g) Büyükşehir Belediyesinin mülkiyetinde bulunan Lojman ve Tesislerinin bakım ve tahsislerini sağlamak.
- h) İmar planlarında belirlenen toplu konut alanlarının üretilmesi için kamulaştırma yaparak arsa ve konut kooperatiflerine tahsislerini sağlamak. Ayrıca imar planlarında Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilen yerlerin Belediye adına tescillerini gerçekleştirerek hak sahiplerine tahsislerini sağlamak.
- i) Belediye Başkanlığınca verilecek diğer görevleri yürütmektir.

## EMLAK VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2002 YILI ÇALIŞMA RAPORU

S.S. Malaş Arsa Edindirme Konut Yapı Kooperatifine Kemerağzı köyünden Belediyemizin mülkiyetinde bulunan 10874 ada 1- 10921 ada 1- 10932 ada 1- 10938 ada 1 parseller 2886 sayılı yasanın 45. maddesine göre satılmış olup, cem'an : 493.011.000.000.TL gelir elde edilmiştir.

Belediyemizce Kemerağzı köyünden ( Yamansaz diye bilinen bölgeden) 1991 yılında tahsis edilip, muhtelif davalar nedeni ile ve tescil sürecinin uzamasından dolayı tahsis edilip, tahsis tapuları verilemeyen parsellerin özel ve tüzel şahıslara tahsislerine Temmuz 2002 yılında başlanılmıştır. Yapılan çalışmalar sonucu 410 adet tahsis tapusu verilmiştir.

Belediyemiz hudutlarındaki yetki alanımızda kalan Mezarlıkların kapasitelerinin dolması veya yakında dolacak olması nedeni ile Orman İdaresinin mülkiyetinde bulunan Kütükçü Devlet Ormanından Mezarlık yeri temini hususlarında yoğun çalışmaları yapılmıştır.

Mülkiyeti Belediyemize ait Tapılıpazarı mahallesi 12610 ada 2 ve 3 parsel sayılı taşınmaz mallar Büyükşehir Belediye Kültür ve Alış- Veriş Tesisleri yapılma üzere 2886 sayılı yasa hükümlerine göre Kadıahmetoğulları Asfalt İnş.Taah. San. Tic. Anonim Şirketine ihale edilmiştir.

Kapaklı Kuyu ve Kepezaltı Devlet Ormanında Belediyemize tahsis edilen Hayvanat Bahçesi ve Mesire yeri olarak değerlendirilen alana ek olarak 309.306 m<sup>2</sup>'lik yerin piknik ve Mesire alanı olarak ve 6487 m<sup>2</sup>'lik kısmın ise Sosyal İhtiyaç alanı olarak Orman İdaresinden tahsis talepleri yapıldı.

Güzeloba mahallesindeki (Eski 1078 ) 2137 parsel kapsamında kalan Lara Kent Parkının proje ve planına uygun olarak halkın kullanımına hizmet verebilmesi için 3426920 m<sup>2</sup>'lik alan 11.07.2002 tarihinden başlamak üzere 18 yıllığına kesin tahsisi alınmıştır.

Kaleiçi Yat Limanından Belediyemize kiralanan ünitelere ek bir takım ünitelerin daha kiralama taleplerinde bulunulmuş, Yat Limanından Deniz Otobüs İşletmeciliği yapılabilmesi için gerekli teşebbüslerde bulunulmuştur.

Belediyemizin mülkiyetindeki ve tasarrufunda olan yerdeki işgaliyecilerin tespit çalışmaları yapılmıştır.

Altınova ile Toptancı Hali bağlayacak ve Düden çayı üzerine inşaa edilecek olan Beşkonak Köprü inşaatı güzergahında bulunan Zeytinköy mahallesi 721 ada 32

parselde 4483 m<sup>2</sup>'lik bölüm ile Koyunlar 1262 parselden 315 m<sup>2</sup>'lik bölüm ve 1425 parselden 2825 m<sup>2</sup>'lik bölümlerin Kamulaştırma çalışmalarına başlanılmıştır.

21J- IV-a ve 21J- IV-b imar planlarında belirlenen, Vakıf Çiftliğinin güneyinden geçen 35 metrelik imar yolunun, Duraliler 226 parsel sayılı taşınmaz içerisinde kalan 13876 m<sup>2</sup>'lik bölümünün, bölgedeki sel baskınlarının vatandaşlara zarar vermemesi için, drenaj kanallarının açılması amacı ile devir ve kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır.

Tahıl pazarı mahallesi 315 – 316- 317 adaların yaklaşık 84 adet parsellerini kapsayan bölümlerinde, yapılan 18. madde uygulaması sonucu oluşan zaiyat fazlası bölümler üzerinde açılan tazminat davalarına ilişkin Hukuksal çalışmalar yapılmıştır.

Vatandaşlarımızın faydalanabilecekleri Sosyal, Kültürel ve Eğitim amaçlı mekanların oluşturulabilmesi bakımından, imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak belirlenen Sütçüler 26733 ada 1 parsel sayılı ve 2715 m<sup>2</sup>'lik yüzölçümlü taşınmazın, Belediyemiz adına devrinin sağlanarak, imar planındaki amacına dönüştürülmesi çalışmaları yapılmıştır.

Büyükşehir Belediyemize ait olan muhtelif semt ve mahallelerde bulunan, tüm taşınmaz malların 2002 yılı kira bedelleri Belediye Encümenince tespit edilmiş, karar gereğince tüm kiracılara ayrı ayrı tebligat yazılarak, kira bedelleri bildirilmiş, ve dağıtımı yapılmıştır. Taşınmaz İşletmecileri ile Belediyemiz arasında kira sözleşmeleri yapılarak diğer işlemleri takip edilmiştir.

Gerek kira bedelini ödemeyen, gerek sözleşme şartlarına uymayan, gerekse, imar ve inşaa nedeni ile ihtiyaca binaen tahliye edilmesi istenen taşınmazlar için yasal işlemler başlatılmış, davaların açılması için Hukuk Müşavirliğine bildirilmiştir.

İşletmecilerden teslim alınan ve boş olan taşınmazların yeniden kiraya verilmek üzere ihaleye çıkarılması için ihale ve İşletme şartnameleri hazırlanmış, şartnameler doğrultusunda işletilmek üzere 12 adet taşınmaz ihaleye çıkarılmıştır. İşlemleri tamamlanmıştır.

Belediyemiz mülkiyetinde ve tasarrufunda olan yerlerdeki kiracılardan tahsil edilmek üzere Hesap İşleri Daire Başkanlığına toplam 1.027.189.551.000.TL'lik kira tahakkuku bildirilmiştir. Bildirilen bu tahakkuk miktarından 7.755.403.000.TL'si terkin edilmiştir.

657 sayılı yasa kapsamında çalışan personellerimize 12 adet lojman tahsisi yapıp, 8 adet lojman oturma sürelerini dolduranlardan teslim alınmıştır.

## **EMLAK VE İSTİMLAK ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 2003 YILINDAKİ ÖNCELİK HEDEFLERİ**

1-Şehrin en önemli problemlerinden olan mevcut Mezarlıkların dolması nedeni ile Orman Bölge Müdürlüğü ile yapılan istişareler sonucu şehrin kuzeyindeki Masa Dağı Bölgesinden yeni Mezarlık alanının tahsisini sonuçlandırmak.

2-Belediyemizce mevcut Toptancı Hal ile Altınova mahallesini birbirine bağlayan 40 metrelik imar yolunda kalan mülkiyetler ile yapılacak olan köprünün kapladığı alanın kamulaştırma çalışmalarını sonuçlandırmak.

3-Antalya Belediyesi iken Yamansaz olarak bilinen Kemerağzı ve Karaçalı'da Kooperatif ve vatandaşlara tahsis edilen arsaların tahsis sahiplerine, tahsis tapularının verilmesini sonuçlandırmak.

4-Belediyemizin mülkiyetinde olup, Kemerağzında bulunan boş parsellerin Belediyemizin ihtiyacına göre ihale ile satışı işlemini gerçekleştirmek.

5-Daha önce Hayvanat Bahçesinin bulunduğu alanda 300 000 m<sup>2</sup>'lik tahsis alanının 620 000 m<sup>2</sup>'ye çıkartılması, tahsis işleminin yenilenmesinin yapılarak sonuçlandırmak.

6-Hava Alanından Lara Kent Parkına inen yolda kalan mülkiyet ve muhtesatların Kamulaştırılmasını sonuçlandırmak .

7-Belediyemizin Halk Evi Projelerinin uygulanacağı Sosyal Tesis Alanlarının devrini sonuçlandırmak.

Bu çalışmaların dışında Başkanlık Makamınca öncelikle yapılması düşünülen ve Müdürlüğümüzü ilgilendiren işleri yürütmek olacaktır.

Yukarıda yapılan çalışmaların yanında yine Müdürlüğümüzü ilgilendiren günlük işlerin takibi ve çalışmaları yapılmıştır.