

KENTSEL ALAN DÜZENLEMESİ - KADASTRO İLİŞKİLERİNE BİR BAKIŞ

Ali ERDİ
Konya

Ülkeden ülkeye farklılıklar göstermesine karşın, kentleşme çağımızdaki en önemli toplumsal değişikliklerin başındadır. Son 40 yıldan beri ülkemizde beklenenin ötesinde çok hızlı bir kentleşme sürekli artarak devam etmiştir. Kentleşme olgusuna teknik açıdan baktığımızda yapı olarak bütün kentlerimizde, merkezi bir kent ve etrafı plansız ve sağlıklı yaşanabilirlikten uzak bir yerleşme görülmektedir. Bu durum büyük ölçüde kent planlaması ve bunun vazgeçilmez altlığı olması gereken kadastral çalışmaların yetersizliğinden kaynaklanmaktadır.

Günümüzde ele alındığı biçimiyle kentleşme herhangi bilinçli bir planlama, dinamizm ve uygulamadan uzak, kendi gelişmesine bırakılmış durumdadır. Kent dokusu, bölgesel yaşantının siyasal, sosyal ve ekonomik durumuna göre şekillenmektedir.

Diğer yandan kent planlama çalışmalarında önemli bir altlık olması gereken kadastro çalışmaları, bugüne kadar çeşitli aşamalardan geçerek yapılagelmiştir. Taşınmaz malların hukuki ve geometrik durumunu tespit olan "HUKUKİ KADASTRO"yu gerçekleştirme, ülkemiz kadastrosundan beklenen temel ödev olmuştur.

Günümüze kadarki çalışmalarda kent alanlarının % 52'si ölçülmüş olmasına rağmen, değişikliklerin günü gününe izlenememesi nedeniyle ancak % 40'ı kullanılabilir durumdadır. Başka bir ifade ile kent alanlarımızın % 60'ının kadastrosunun yapılması veya yenilenmesi gerekmektedir. Bu durum özellikle çalışmaları düzenleyen yasalardaki yetersizlikler, teşkilatlanmadaki olumsuzluklar ve uygulayıcı davranışlarından kaynaklanmaktadır.

Bu yapıyla kadastro kent planlamaya altlık olacak içerik ve bütünlükten yoksun bir durumda gelişmiş ve bu yapısını koruyarak devam ettirmektedir.

Plan kararları, kentsel alan kullanımında çoğu zaman tek başına etken olamamaktadır. Plan kararlarının aksine gelişim çok geniş boyutta gözlenmektedir. Bundan en büyük etkenlerden biri planlama esnasında kadastral yapının gereken önemde dikkate alınmamasıdır. Kullanılabilir bir kadastral altlık, uygulanabilir kararların alınmasında etken olabilecektir. Dolayısıyla sağlıklı bir yerleşme dokusu oluşturulabilecektir.

Ancak böyle bir sonuca bugünkü içerikte bir kadastro ile ulaşmak mümkün değildir. Bu nedenle mevcut kadastral çalışmaların tüm özellikleri ile yeniden ele alınması, "ÇOK AMAÇLI KADASTRO"yu oluşturma hedefine yönelmesi ve gerçekleştirilmesi zorunludur. Bununla beraber geçmişte kurulamayan "KADASTRO-PLANLAMA" ilişkisinin kurulması da zorunludur.