

KKTC KADASTRO YENİLEME PROJESİ

Baransel İZMİRLİ¹, Ali Fahri ÖZTEN²

^{1,2}SEBAT Proje

ÖZET

Vergi amaçlı Grafik Kadastrondan (Emperial sistemden) Mülkiyet amaçlı metrik sisteme geçiş için bir örnek:

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde, Vergi amaçlı Grafik Kadastronun, yenileme yöntemi ile Sayısal, Universal, güncel GIS altlığı olan Mülkiyet Kadastrona dönüşümü;

Dünyada Kadastro çalışmaları başlangıçtan beri, Vergi toplamak, toprak dağıtımı, Mülkiyet tespiti gibi amaçlarla yapıla gelmiştir. Kıbrısta da 1900 lü yıllardan başlanarak, İngilizler tarafından Vergi toplamak amacı ile bir kullanım kadastro su yapılmıştır.

Yapıldığı dönemde amaca uygun olan bu çalışmalar bugün için Belediyecilik, imar, GIS, Kent Bilgi Sistemi gibi çalışmalarda yetersiz kalmaktadır.

Vergi toplamak amacına yönelik, kullanım kadastro su çalışmalarının yeniden güncellenerek parsel sınırlarının zemin-harita karşılaştırılması yapılarak, teknik ve hukuksal olarak yeniden tespiti, yapısal hataların giderilmesi, sayısal ve güncel hukuken geçerli bir kadastro ya dönüştürülmesi işlemi yapılmıştır.

Bu işlemlerde İngiliz emperial sistemden metrik sisteme dönüşte hem hukuki hem de teknik birçok problemle karşılaşılmıştır. Örneğin parsel isimleri köy bazında değil pafta bazında verilmesi, parselde herhangi bir işlem olduğunda (ifraz tevhid gibi) eski parsel ismini öldürmeden isimlendirme yapılması, tapu kayıtlarının kontrollü sağlıklı yapılmadığından mükerrer kayıtların olması alan hesaplarının emperial sistemde olması, paftaların local bir sistemde üretilmiş olması ve dönüşüm parametrelerinin yetersiz olması gibi problemlerle karşılaşılmıştır. Bu farklılıkları bir sistematiği getirmek için yazılım ekibimizce özel bir program geliştirilmiştir. Bu program sayesinde tapu kaydı parsel eşleştirme, ilgili yasal evrakların hazırlanması ve metrik sisteme dönüşüm bu program sayesinde yapılmış ve projeye hız vermiştir. Üretilen kadastral haritalar e-devlet ve GIS e uygun olacak şekilde tasarlanmıştır. Proje kapsamındaki 61 köy için bir bilgi sistemi web tabanlı olarak hazırlanmış ve iç işleri bakanlığının hizmetine sunulmuştur. Bu sayede yapılan itirazlar ve öneriler hızlı şekilde değerlendirilip sonuçlandırılmıştır.

Ayrıca konumsal veri ve konumsal olmayan veriler yani tapu ayağı ve kadastro ayağı bir bütün olarak düşünülmüş ve çalışmalar ve yasal mevzuatlar buna göre yeniden düzenlemesi için bakanlığa öneri olarak sunulmuştur.

Ayrıca belediyeler ile Kent Bilgi Sistemi kapsamında örnek uygulamalar başlatılmıştır.

Bu çalışmalar, modern kadastro çalışmalarına ulaşılacak istenen benzer çalışmalar için somut bir örnek teşkil ettiğini düşünülmektedir.

Çalışmalar 125 bin parseli kapsamaktadır, yaklaşık 18 ay da tamamlanmıştır, 3 milyon USD maliyetle gerçekleşmiştir.

İhale yöntemi ile özel sektörden hizmet satın alınmıştır, Hukuksal işlemler, teknik kontrol, değerlendirme ve kabul işlemleri kamu görevlisi teknik elemanlarca sonuçlandırılmıştır.

ANAHTAR KELİMELEER: kadastro,yenileme,KKTC,otomasyon