

# KENT BİLGİ SİSTEMİNDE GÜNCELLEME: ALANYA ÖRNEĞİ

S.S. Durduran<sup>1</sup>, A. Akbaş<sup>2</sup>, A. Erdi<sup>1</sup>,

<sup>1</sup>Selçuk Üniversitesi, Müh. Ve Mim. Fak., Jeodezi ve Fotogrametri Müh. Bölümü, Konya, [durduran@selcuk.edu.tr](mailto:durduran@selcuk.edu.tr),  
[aerdi@selcuk.edu.tr](mailto:aerdi@selcuk.edu.tr)

<sup>2</sup>Alanya Belediyesi, Alanya Kent Bilgi Sistemi Müdürü, Alanya, [zzakbas@hotmail.com](mailto:zzakbas@hotmail.com)

## ÖZET

*Kentlerimizde yaşanan hızlı nüfus değişikliği ve insanların büyük şehirlerde yaşama isteği olgusu, kent yönetimini ve kentliye daha iyi hizmet götürmeyi planlayan kurum ve kuruluşların imkânlarını zorlaştırmaktadır. Yapılan Kent Bilgi Sistemi uygulamaları ise kentin daha planlı ve şeffaf yönetilmesini, kentsel faaliyetlerin daha iyi planlanarak yerinde uygulanmasını ve kent yönetimine de maddi yararlar sağlamaktadır. Özellikle günümüzde turizm ağırlıklı kentlerde yaşanan dinamik yapının oluşması, kent yönetimindeki sorunların Kent Bilgi Sistemi ile en aza indirildiğinde bilinmektedir.*

*Kent Bilgi Sisteminin kurulmasından-uygulanmasına kadar geçen süreçte bir takım sorunlarla karşılaşmaktadır. Fakat Kent Bilgi Sisteminin uygulanmasından sonra karşılaşılan en büyük güçlüklerin başında ise Güncelleme gelmektedir. Kente ait tüm verilerin sisteme dâhil edilmesi ve entegrasyonu ile bütünleşen Kent Bilgi Sisteminde, güncellenin yapılması gerekmektedir. Güncellenin olmaması, Kent Bilgi Sistemindeki bilgilerin doğruluğunun, tamlığının ve güvenilirliğinin yitirmesine sebep olacak ve bu yüzden Kent Bilgi Sisteminin yaşatılmasından söz edilemeyecektir.*

*Bu çalışmada, Turizm kenti olması sebebiyle nüfus değişikliğinin yaşandığı ve kente yerleşiminin yurt içi ve yurt dışı giderek arttığı Alanya'daki, Kent Bilgi Sistemi faaliyetlerinin genel bir değerlendirmesi, Kent Bilgi Sisteminde güncelleme ile ilgili yapılan çalışmalar ve karşılaşılan sorunlar ele alınmıştır.*

**Anahtar Sözcükler:** Alanya, Alanya Kent Bilgi Sistemi (ALBİS), Güncelleme, Sorunlar

## ABSTRACT

### UPDATE IN URBAN INFORMATION SYSTEM: ALANYA EXAMPLE

*Majority of municipality's effort go on to set up Urban Information System. Municipalities approach final to set up Urban Information System, difficulty experiences when the system come to exist is similar to difficulty which come to exist to be current is occurring. In Urban Information System, information and system current is not giving up a special. Urban Information System which set up with a great labor and insufficient possibility, problems which come to exist to doing current the Urban Information System is as important as set up the system.*

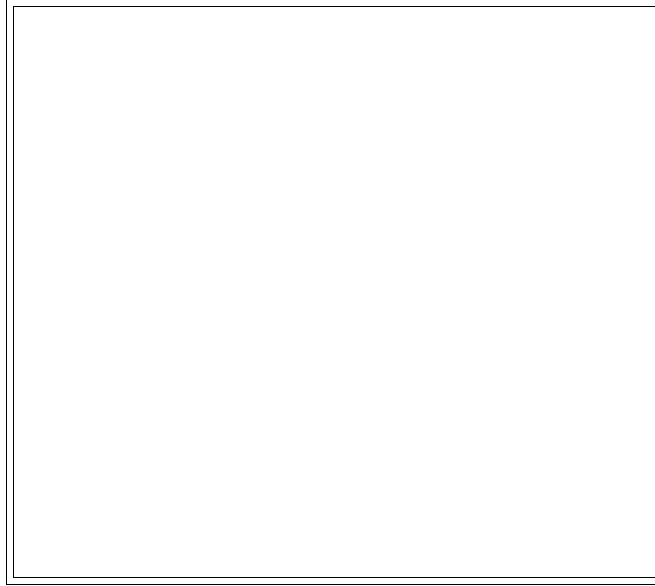
*This study, subject of data currency which set up Urban Information System studies by some municipality is considering. Specially, study which is contained by Alanya municipality is selected be a pilot application and compare the difficulty which come to exist when the system go on living is considered.*

*In this study, for continue living the system, Both for municipalities carrying at and their preference and for departments, which connected with government that is selected system, living behavior state is done their analysis. Association without municipalities, which have to be a member of system, relation with systems and relationship of municipalities own associate structures, doing analysis with carefully.*

**Key words:** Alanya, Alanya urban Information System, Update, Problems

## 1. GİRİŞ

Alanya, Antalya ilinin 135 km doğusunda bulunan bir ilçesidir. Doğusunda Gazipaşa, batısında Manavgat ve Side ilçeleri bulunmaktadır. Alanya, 158 hektarlık yüzölçümü, 200000'lik nüfusu ile geniş plajları, turistik tesisleri ve tarihi eserleriyle önemli bir kentimizdir. Alanya, kilometrelerce uzunlukta ince kumlu temiz sahilleri, berrak deniz suyu, tarihi ve kültürel zenginliği, doğal parkları, ılımlı Akdeniz iklimi, her türlü kara ve deniz sporları yapma imkânı, yerli ve yabancı turistler tarafından sevilen bir tatil beldesidir. Ayrıca Alanya'da çoğunluğunu Almanların oluşturduğu yaklaşık 7000 yabancı, yaz kış yaşamaktadır. Bugün Alanya ülkemizin dünyaya açılan bir penceresi konumundadır (Şekil 1).



Alanya ve komşuları

Şekil 1:

## 2. ALANYA KENT BİLGİ SİSTEMİ (ALBİS)

Alanya Belediyesinde Kent Bilgi Sistemi (ALBİS) kurulması çalışmaları ilk olarak 1997 yılı sonlarında gündeme gelmiştir. Alanya Belediyesi tarafından yapılan fizibilite çalışmaları sonucunda 27.07.1998 tarihinde ihale edilen ALBİS Projesi, yaklaşık 15 aylık bir çalışma sürecinde geçici kabule hazır hale getirilmiştir. 29.12.1999 tarihinde de geçici kabul işlemleri tamamlanmıştır (Kuşçu ve Ark, 2001). İhale sözleşmesi gereği, 03.02.2000 tarihinde ALBİS'in işletimi yüklenici firmaya 9 aylık süre verilmiş olup, bu süre 20.11.2000 tarihinde tamamlanmıştır (Şekil 2).



Şekil 2: Alanya Kent Bilgi Sistemi (ALBİS)

Bu aşamalardan sonra 01.03.2001 tarihinde Alanya Kent Bilgi Sistemi Projesinin kesin kabulü yapılarak sistem işletime hazır hale getirilmiştir. Kent Bilgi Sistemi Projelerinin yeni ve teknik bir iş olması, ayrıca uzman personel ihtiyacı olacağı nedeniyle kesin kabulün peşi sıra işletmeyi hemen devralmamıştır. Birimler bazında kullandıkça ortaya çıkacak problemlerin anında çözümü ve bu arada sistemin idare tarafından işletimi için ihtiyaç duyulan personel kadrosunun yapılandırılıp eğitilmesi gerekçeleri ile sistemin uzmanlarınca bir 6 ay daha işletilmesi uygun görülmüştür. Bu 6 aylık hizmet alım süresinin sona ermesiyle beraber idare işletimi devralmıştır.

### 2.1 Alanya Kent Bilgi Sistemi (ALBİS) Projesinin Amaçları

Alanya belediyesinde Kent Bilgi Sistemi projesi kapsamında; kentin geleceği açısından ve turistik anlamda uluslararası bir yapıya sahip olması sebebiyle, bu projenin yapılması planlanmış ve aşağıda belirtilenlerin gerçekleştirilmesi amaçlanmıştır.

1. ALBİS' temel altlık olmak üzere 1/1000 ve 1/5000 ölçekli fotogrametrik sayısal temel planların ve sayısal arazi modellerinin sağlanması,
2. İlgili kadastro ve imar haritalarının sayısallaştırılarak ve tapu sicil bilgileriyle bütünleşmesini sağlamak,
3. Altyapı tesislerinin haritalanarak planlama çalışmalarına hız kazandırmak,
4. Mevcut su abone kayıtlarının, emlak ve çevre temizlik vergisi, tabela ve reklam harcı bilgilerinin sisteme aktarılması ve tahsilatı işlemlerini kolaylaştırmak,
5. Belediye sınırları içerisinde binalar ve tesislerle ilgili sözel bilgilerin toplanması,
6. Belediyeye, hazineye ait ve diğer kurumlara ait taşınmazlara, yeşil alanlara, idari sınırlara, tarihi ve turistik yapılara ilişkin, konumsal ve öznitelik bilgilerin sisteme aktarılması,
7. Sisteme aktarılan bilgi katmanları ile Kent Bilgi Sistemi fonksiyonlarının sağlanması ve belediye gelirlerinin toplanmasını sağlamak,
8. ALBİS'in işletilmesi için gerekli olan donanım ve yazılımların, personel eğitim hizmetlerinin alınarak daha kaliteli ve çağdaş belediyecilik faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak,
9. Alanya belediyesi, bilgi-işlem otomasyon merkezinin ve işletim ağının kurularak daha şeffaf ve paylaşımcı bir belediye yönetimini sağlamak,

## 2.2 Alanya Kent Bilgi Sistemi (ALBİS) Projesinde Yapılan Çalışmalar

Alanya Belediyesi, Kent Bilgi Sistemi projesinin yapılması konusunda, ön bir fizibilite çalışması yapıldıktan sonra ihale ile KBS'nin kurulmasının daha faydalı olacağı düşünülerek, ilk adımı başlatmıştır. İlk etapta kente ait verilerinin mevcut durumu analiz edilerek aşağıda belirtilen işlemler yapılmıştır.

1. Yaklaşık 35 km<sup>2</sup>'lik bir alanda ülke koordinat sisteminde 107 adet fotogrametrik halihazır pafta üretilmiştir ve bu paftalar veri tabanı ile ilişkilendirilmiştir.
2. Kadastro haritaları; 18.madde uygulaması gören yerlerde Kadastro Müdürlüğü'nden gerçek koordinatları ile, uygulama görmeyen yerlerde ise paftaların sayısallaştırılması sonucu ülke koordinat sistemine dönüştürülerek veritabanına aktarılmıştır.
3. Uygulama imar ve nazım imar planları sayısallaştırılarak ülke koordinat sisteminde veri tabanına aktarılmıştır.
4. Sistem üzerinden İmar Durumu Belgesi verilebilmektedir.
5. İmar Müdürlüğü arşivinde bulunan yapı ruhsatı ile iskan bilgileri sisteme aktarılmıştır. Şu an itibarıyla sistemde 10585 adet yapı ruhsatı, 40928 adet iskân belgesi mevcuttur. Ruhsat ve iskan verme işlemleri ALBİS üzerinden yapılmaktadır.
6. Veri giriş ve sorgulama amaçlı uygulama yazılımları yapılmıştır. Bu programlar aracılığıyla öznitelik bilgileri sisteme aktarılmakta ayrıca sorgulama ve analizler yapılmaktadır.

Gizli

Gizli

Gizli

7. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile yapılan protokol sonunda 69600 adet tapu sicil kaydı bilgisayar ortamına aktarılarak grafik bilgileriyle ilişkilendirilmiştir. Şu an bu kayıtlar 94177 adete ulaşmıştır.
8. ASKO bünyesindeki kanalizasyon, yağmursuyu ve içme suyu haritaları; mevcut işletme planlarından, ölçü krokilerinden ve gerektiği zamanda dedektör yardımıyla arazi çalışmaları sonucu oluşturulmuş ve sisteme aktarılmıştır. Böylece Kanal Bağlama Ruhsatı sistem üzerinden verilmektedir.
9. Gelir Müdürlüğü'nde kayıtlı emlak bilgileri ile ALBİS' teki tapu bilgilerini karşılaştırma imkanı veren bilgi giriş ve sorgulama formu ile emlak kaçakları tespit edilebilmektedir.

10. İşyeri Açma Ruhsat Şefliğinin arşivindeki tüm ruhsatlar sisteme girilmiş olup bu birim için yapılan yazılımlarla, günlük işlerin tümü ALBİS üzerinden yapılmaktadır. Şu an sistemde 14196 adet açma ruhsatı belgesi mevcuttur.
11. Numarataj çalışması, sistemdeki kadaströ ve halihazır haritalar yardımıyla yönetmeliğe uygun bir şekilde yapılmıştır.

### 2.3 Alanya Kent Bilgi Sistemi (ALBİS) Kurulması Sürecinde Karşılan Bazı Sorunlar

Alanya Belediyesi tarafından başlatılan ve büyük bir hızla kurma çalışmaları devam ederken yaşanan sorunların başında mekânsal altyapıya yönelik sorunlar olduğu ortaya çıkmıştır (Şekil 3). Kent Bilgi Sistemi kurulmasında, iş kalemleri bazında karşılaşılan sorunlar aşağıya maddeler halinde çıkarılmıştır.

Şekil 3: ALBİS'in kurulma sürecinde karşılaşılan sorunlar

1. İmar ve Kadaströ Paftalarının Sayısallaştırılmasında Karşılaşılan Sorunlar (18. Madde uygulaması yapılamayan bölgelerde)
  - a. Uzun süre kullanılan paftaların deformasyon olması nedeniyle detayların tam anlamıyla seçilememesi,
  - b. Paftaların birbirleriyle kenarlaşma sorunlarının olması,
  - c. Özelikle imar paftalarında tek paftanın birden fazla (bazen 4-5) paftadan oluşması,
  - d. İmar ve kadaströ paftalarının güncel olmaması, İmar paftalarına meclis kararlarının plan tadilatlarının eksik işlenmesi, Kadaströ paftalarına, kadaströ değişikliklerinin (ifraz, tevhit, yolaterk v.s.), ayırma çaplarının işlenmemesi yada eksik işlenmesi,
  - e. Paftaların sayısallaştırma işleminin mesai saatlerinin dışında yapılamaması,
  - f. İmar planlarında yanlış uygulamalar sonucu ortaya çıkan yola terkler ve ihdaslar, imar planı ile uyumsuz yollar, imar adası içinde kalan altyapı hatlarının bulunması,
2. İmar Haritalarının Sisteme Aktarılmasında Karşılaşılan Sorunlar;  
İmar Müdürlüğü Sözel Bilgilerinin Sisteme Aktarılmasında Karşılaşılan Sorunlar;  
Sözel Belediye arşivinde altyapı bilgileri ile ilgili sadece tatbikat projelerinin olması, Bilgi İşleme planlarının (röleve ölçüleri) olmaması, Aktarılmasında Karşılaşılan Sorunlar;  
Sistem İşleme planı olmayan, rogar kapakları yol kaplamasının altında kalan yerlerde röleve ölçülerinin oluşturulmasında büyük zorluklarla karşılaşmıştır.
3. Tapu Sicil Bilgilerinin Sisteme Aktarılmasında Karşılaşılan Sorunlar;
  - a. Tapu ve Kadaströ Müdürlüklerinin henüz belediye ile otomasyona geçmeye hazır olmaması, yazılım ve donanım yetersizliği,
  - b. El değiştiren taşınmazların personel tarafından zamanında tapu kütüğüne işlenmemesi,
  - c. Hisseli tapularda hisse payı, arsa pay-arsa payda oranlarının 1/1 oranını sağlamaması,
  - d. Tapu bilgilerinin kütüklerden okunamaması,
  - e. Tapu bilgilerinin bilgisayara aktarım işinin müdürlük binasında mesai saatleri içinde yapılma zorunluluğunun olması, yine tapu bilgileri bir taraftan bilgisayara girilirken diğer taraftan ilgililer tarafından kullanılması,
4. İmar Müdürlüğü Sözel Bilgilerinin Sisteme Aktarılmasında Karşılaşılan Sorunlar;
  - a. Kat irtifakı kurdurma zorunluluğunun olmaması nedeniyle bağımsız bölümlerin oluşmaması,
  - b. Toplu kesilen iskânlarda hangi bağımsız bölümün kaç metrekare olduğunun tespit edilememesi,
  - c. Eski yıllara ait iskân ve ruhsatların okunamaması,
  - d. 18. madde imar uygulamasından önceki ada ve parsel numarasına göre işlem yapılan parsellerin, uygulamadan sonraki ada, parsel numaraları ile eşleştirilmesinden kaynaklanan problemler,
5. Diğer Kurum Bilgilerinin Alımında Karşılaşılan Sorunlar;
  - a. TEDAŞ ve Telekom Müdürlüğünün yazışmalara rağmen sistem içersinde yer almaması. Donanım ve personel yetersizliğini de gerekçe göstermesi

### 2.4 Alanya Kent Bilgi Sisteminin (ALBİS) Belediye'ye Sağladığı Yararlar

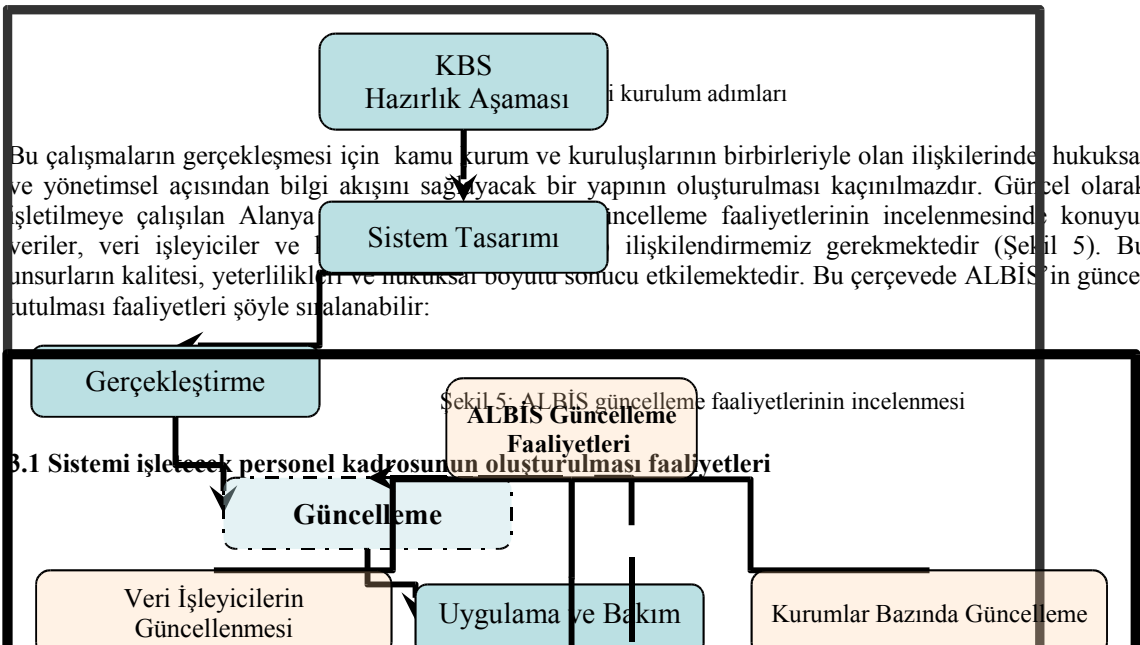
Alanya Belediyesinin kurmak için çaba harcadığı Alanya Kent Bilgi Sisteminin(ALBİS) kurulmasında karşılaşılan sorunların çözülmesi zaman almaktadır. Fakat günümüzde ALBİS'in belediye sağladığı yararlar gün geçtikçe artmaktadır. Bu yararlarından bazıları aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır. (Akbaş, 2004)

1. ALBİS' teki mevcut tapu bilgileri ile emlak müdürlüğünde kayıtlı emlak beyannamesi verenler karşılaştırılarak emlak kaçakları tespit edilmektedir.
2. Alanya Belediyesi emlak vergisi, ÇTV ve ilan reklâm vergilerini zamanında toplayabilmektedir.
3. Sistemde kadastro haritaları ve binalar olduğu için Alanya Belediyesi DİE'nin numarataj yönetmeliğine uygun bir şekilde numarataja sahip olmuştur.
4. İmar Planı Uygulaması yapılacak bölgelerde işin ihale aşamasında ilgili bölgelere ait kadastro, imar, hâlihazır ve tapu bilgilerinin, yüklenici firmaya verilmesi şartıyla ihalede yüksek oranda indirimler yapılarak kazanımlar elde edilmesi,
5. Vatandaşlar veya Belediye birimlerinden gelen talepler doğrultusunda,
  - İstenilen ölçekte imar, kadastro, hâlihazır veya tümünün çakıştırılmış haritaları,
  - İstenilen bölgelerin disket veya CD ortamında verilmesi,
  - Gayri resmi imar durumları ve koordinat dökümlerinin verilmesi,
6. İstenilen ölçekte tematik haritalar oluşturularak istenilen özellikte üretilebilmesi,
  - Alanya'nın Cadde-sokak haritaları,
  - Turizm envanter haritaları,
  - Kat adetlerine göre binaların dağılımı,
  - Alanya'nın topoğrafik durumunu gösteren haritalar,
  - Alanya Belediyesi'nin hissedar olduğu parselleri gösteren haritalar
  - Resmi binaları, sağlık tesislerini, camileri, otelleri gösteren haritalar,
7. SQL sorgulama dili yardımıyla sistem dâhilindeki tüm bilgilerle ilgili sorgulama ve analiz yapılabilmesi.
  - Alanya Belediyesine ait parsellerin listesi, yüzölçümü, hisse oranı, konumlarının bilinmesi,
  - 2004 yılında ne kadar iskân ve yapı ruhsatı verildiği, konumlarının bilinmesi,
  - Alanya'daki resmi binaların ada-parcel alanları,
  - Yıllara göre hangi meslek gurubundan ne kadar işyeri açıldığı,
  - Emlak, ÇTV ve İlan-Reklâm vergisi ödemeyenlerin konumlarının tespiti,
  - Rayiç bedellere göre taşınmaz değer haritalarının üretilmesi,
  - Vs.

### 3. ALANYA KENT BİLGİ SİSTEMİNDE GÜNCELLEME VE SORUNLAR

Ülkemizin kıt kaynaklarına karşı çok pahalı bir proje olan kent bilgi sistemi projeleri için, diğer projelere göre daha fazla özen gösterilmesi gerekmektedir. Yerel yönetimlerin bu sistemi kurma çalışmalarına başlamadan önce, mevcut örnekleri iyi analiz etmeleri israftan kaçınılması yönünden kamusal bir görevdir.

Burada düşünülmesi gereken konu, Kent Bilgi Sisteminin kurulması aşamasından sonraki kısım olan yaşatılması çalışmalarıdır (Şekil 4)



ALBİS'in kurulması döneminde en büyük problemlerden birisi personel kadrosunun sisteme karşı bakış açısıdır. Değişim geçiren, değiştirilen her toplumda yeniye tepki doğal bir olaydır. Dolayısıyla sistem kurulurken bütün birimlerde personelin görüşü alınıp kuşkularını giderecek detaylar anlatılmalıdır. Personel desteği olmadan bu tip projelerde istenilen verimi almak mümkün olamamaktadır. Bu gibi durumlar sistemin istenilen seviyede ve zamanda yapılmasını engellemektedir. Sisteme karşı bu endişeli bakışı kırmak zaman almaktadır. Alanya Kent Bilgi Sisteminin kurulması ve geçici işletim döneminde yükleniciden işletimi devralmak için personel kadrosunun oluşturulmasında bazı etkenler göz önüne alınmıştır. Yeniliklere ve değişime uyum sağlayabilen, teknolojik gelişmelere açık kalifiyeli elemanlar tercih edilmiştir. Bu şekilde mevcut personelin sisteme bakış açısı zamanla değişmiştir. Bu personel kadrosu genellikle Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisleri ve Bilgisayar Mühendislerini kapsamaktadır. Dolayısıyla Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Kent Bilgi Sistemlerinin yaşatılması noktasında önemli bir unsurdur.

### 3.2 Halihazır ve Altyapı Haritalarının Güncellenmesi

Halihazır haritalar arazi üzerinde uygulanacak bütün projelerin altlığıdır. Aynı şekilde altyapı haritaları da kullanılmaktadır. Dolayısıyla devamlı olarak güncel tutulması gerekmektedir. Güncel olmayan bir haritadan faydalanmak mümkün değildir. Kullanılması durumunda da hukuki, sosyal ve ekonomik açıdan birçok olumsuzluklarla karşılaşılması kaçınılmazdır. Bu gün ALBİS'te bulunan haritalar belediye birimleri, resmi kurumlar ve vatandaşlar tarafından yoğun olarak kullanılmaktadır. Bu açıdan güncelleğinin sağlanması ile ilgili çeşitli çalışmalar yapılmaktadır.

Ülkemizde çoğu projeler ve işler ihale sistemine göre ihale edilmekte ve yapılmaktadır. İhale edilmeden kurum tarafından yapılan işler de önemli bir yekün oluşturmaktadır. ALBİS hava fotoğrametrisine göre üretilen halihazır haritaların ve idarenin elinde bulunan altyapı haritalarının güncelliğinin korunması için çeşitli önerilerde ve çalışmalarda bulunmuştur. Öncelikle kurum içi tüm birimlere konunun önemi anlatılarak resmi yazılar yazılmıştır. İdarenin arazide yaptığı ve yaptırdığı bütün faaliyetlerin raporları istenerek birebir ölçülerin teslim edilip edilmediği kontrol edilmiştir. Bunun için ölçü değerleri ile ilgili kriterler belirlenip, bu değerlere göre ölçüler istenmiştir. Ancak yapılan bu çalışmalar neticesinde yine de istenilen verim alınamamıştır. Bunun sonucunda, İhalesi yapılacak her işin şartnamesine, iş bitiminden sonra "ölçüler istenilen kriterlerde ALBİS'e teslim edilecektir" maddesi ilave edilmiştir. Yinede yüzde yüzük başarı elde edilememiştir. Kesin çözüm için idare tarafından hakedişi yapılan her işin ölçülerinin mutlaka teslim edilebilmesi için ALBİS'in onayı alındıktan sonra, ödeme yapılmalıdır kararı verilmiştir. İdare tarafından yapılan işler için de arazi ekibi oluşturulmuştur. Böylece arazide yapılan değişiklikler zamanında ALBİS'e ulaşmaktadır. Sistemde bulunan haritalar kişiler tarafından kullanıldıkça, güncelleğinin sağlanması yolunda daha da duyarlı hareket edildiği görülmüştür. Fakat ALBİS'e henüz TEDAŞ ve Telekom Müdürlükleri faaliyetlerinin ölçüleri gelmemektedir.

### 3.3 Numarataj ve Bina Bağımsız Bölüm Numaralarının Uyumunun Sağlanması Çalışmaları

Sistem tapu bilgileri esas alınarak ve arazi bilgileri ile ilişkilendirilerek kurulmuştur. Burada sağlıklı bir adres bilgisi veri tabanına ihtiyaç duyulmuştur. ALBİS kurulurken bu konuda birçok sorunla karşılaşmıştır.

Alanya Belediyesi Kent Bilgi Sistemi oluşturulması ve işletilmesi döneminde, arazi çalışmalarından elde edilen numarataj verileriyle, diğer resmi kurumlardan gelen verilerin ilişkilendirilmesinde bazı problemler vardır. Bu problemler şu şekilde sıralanabilir.

1. Mülk sahiplerinin mevcut binalara, Tapu Sicil Müdürlüğü'nce kurulan kat irtifakı veya kat mülkiyeti bağımsız bölüm numaralarını dikkate almadan istedikleri numaraları vermeleri ve böylece araziden elde edilen verilerle, resmi kurumlardan transfer edilen verilerin birebir eşleşmemesi ve bunun için çok zaman harcanması,
2. Bir taşınmaz üzerine birden fazla bina yapılması durumunda, yapılara blok numaraları verilmektedir. Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından kaydedilen bu blok numaralarının, arazide vatandaşlar tarafından yanlış tesis edilmesi,

Arazi gezilerek toplanan numarataj verileri ile Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan bina-bağımsız bölüm numaralarının birbirleriyle eşleştirilmesi su ve emlak vergileri için sağlıklı bir veri tabanı oluşturacaktır. Bu nedenle kat mülkiyetinde verilen bağımsız bölüm numaraları ile bina yöneticileri tarafından kapılara yapılandırılan numaraların aynı olması birçok karmaşanın önüne geçilmesini sağlayacaktır. Böylece arazide,



mevcut yapılardan elde edilen elektrik, gaz, su abone numaraları ile Tapu Sicil Müdürlüğü verileri birebir örtüşecek ve emlak vergi numaraları ile ilişkilendirilmesi daha kolay olacaktır.

Sağlıklı ve güvenli bir veri tabanı oluşturulmasının temel altlığı olan ancak resmi kurumlar tarafından önemsenmeyen numaralama çalışmasının güncelliğine önem verilmelidir. Bu çerçevede Alanya Belediye sınırları içerisinde numarataj veri tabanını güncellenmesine hassasiyet gösterilmiştir. Yapı Kullanma Belgesi verilecek olan her yeni yapıda ön inceleme yapılarak iskan verilmesine dayanak teşkil eden Öniskan belgesi formuna bir numarataj bölümü eklenmiştir. Böylece her yapının iskanından önce numaralama yönetmeliğine göre kontrolü yapılarak onay verilmektedir. Yine her açma ruhsatı için arazi ekibi ile ilgili işyerine gidilerek birleştirilen ve bölünen dükkanların tapu bilgilerine göre güncellenmesi yapılmaktadır.

### **3.4 İmar Müdürlüğü Biriminde yapılan Faaliyetlerin Güncellenmesi**

Kentin planlı bir şekilde yasalar çerçevesinde yapılaşması yönünde kararların alındığı ve uygulandığı İmar Müdürlüğü Faaliyetleri yerel yönetimlerin ana görevlerindedir. Sağlıklı şehirleşmenin yolu, genel anlamda imar planına göre şehrin düzenlenmesiyle sağlanmaktadır. Bu düzenlemenin sağlanabilmesi için kentteki her yapıya, inşaat başlangıcından bitimine kadar belediyeler bir takım vizeler uygulamaktadır. İmar durum belgesi, yapı ruhsat belgesi, temel vize, öniskan belgesi ve iskan belgesi gibi işlemler gelişmiş güzel çarpık kentleşmeyi önlemek içindir. Bu bilgiler ait olduğu yapının planlamasından yıkılıncaya kadar ki dönem içindeki kimlik bilgisini oluşturmaktadır. Kentteki her yapının kalitesi ile kimlikleri toplamı, o şehrin kimliğini oluşturur. Şehre ait bilgileri sorgulayıp, hızlı bir şekilde ulaşmanın ve kullanıma açmanın yolu bilgi sistemlerinden geçmektedir. İmarla ilgili adı geçen bu işlerin çoğu sistem içerisinde yapılmaktadır. Dolayısıyla otomatik olarak kayıt edilmekte ve sorgulanabilmektedir. Ayrıca birbirleriyle ilişkilendirilmiştir. Ancak arazi ve büro çalışması gerektiren uygulamaların sisteme atılıp diğer uygulamalarla ilişkilendirilmesi gerekmektedir.

Bu uygulamaları yeni imar planları, plan tadilatları ve temel vize uygulamaları olarak sıralayabiliriz. Bütün bu işlerin hızlı bir şekilde güncellenmesi için ALBİS'le İmar Müdürlüğü arasında iş akışını sağlayacak bir iş organizasyonu yapılmıştır. Bilgi akışının sağlanması biraz zaman almıştır. Birimler arası bilgi akışının sağlanması için Başkanlık Makamından resmi yazılar yazılmıştır. Böylece yapılan işler haftalık olarak ALBİS'e ulaştırılmaktadır. Plan tadilatları hızlı bir şekilde sisteme atılarak güncellenmektedir. Temel vizelere onay verildikten sonra yapının koordinatları sisteme aktararak, adres bilgisiyle ilişkilendirilmektedir.

### **3.5 Kadastro Müdürlüğü Faaliyetlerinin Güncellenmesi**

Ülkemizde bu günkü en büyük problemlerden birisi kamu kurum ve kuruluşlarının birbirleriyle olan ilişkileridir. Kurumlarımızda gerek donanım gerek yetişmiş insan gücü yetersizliği ve belli bir bilgi paylaşımını sağlayacak Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik olmamasından tam manasıyla başarı sağlanamamaktadır. Belediye Encümeninden geçen imar ve kadastral uygulamaların tescilinden sonra bir örneğinin Belediyeye geri gitmesi yönünde yazışmalar olmaktadır. Ancak bu yazışmalara rağmen kurumlar arası evrakların yerine ulaşmadığı görülmüştür. Kadastro Müdürlüğü'nden geçen imar uygulamalarının bilgi sistemlerinde güncellenmesi tapu tescilinden sonra yapılmaktadır. Burada bilgi sistemlerini kullanmanın birinci prensibinin güven olduğunu belirtmek gerekir. Resmi kurumlardan bilgiler zamanında gelmediği zaman sistemde güven sarsılmaktadır. ALBİS bu durumlarla karşılaşmamak için belediye encümeninden geçen her uygulamanın bir nüshasını kayıt altına almaktadır. Tapu Sicil Müdürlüğüne tescil işlemi yapıldıktan sonra, Kadastro Müdürlüğü'nden tescil edilenler listesinin alınmasıyla gereken güncellemeler hemen yapılmaktadır.

### **3.6 Tapu Sicil Müdürlüğü Bilgilerinin Güncellenmesi**

Alanya Kent Bilgi Sistemi kurulurken Tapu ve Kadastro bilgilerinin alınabilmesi için Tapu ve Kadastro VI. Bölge Müdürlüğü ile bir protokol yapılmıştır. Protokol gereği bütün bilgiler hem Tapu Sicil Müdürlüğü'nde hem de Alanya Kent Bilgi Sisteminde bilgisayar ortamına aktarılmıştır. Ancak Tapu Sicil Müdürlüğü programı ile ALBİS'in programlarının veri tabanları farklı olduğundan verilerin birbirine dönüşümü gerçekleştirilememiştir. Bir bilgi iki defa bilgisayara girilmiştir. Bu bilgiler de Tapu Sicil Müdürlüğü'nde donanım ve personel yetersizliği olması nedeniyle zamanında güncellenememiştir. Tüm bu sorunlar içerisinde ALBİS çözüm olarak Tapu Sicil Müdürlüğü'nce doldurulan Belediyeler Gelir Müdürlüğü ve Vergi Dairelerine gönderilen 1 nolu formları tekrar manuel olarak sisteme girmekle bulmuştur. Ayrıca yazışmalar yaparak bu formlarla gelmeyen mahkeme kararı gibi el değiştirmelerin de, 1 nolu formlarla beraber gelmesi sağlanmıştır. Yine tapuda arsa olarak görülen ve kat mülkiyetine geçmemiş yapılar ayrı bir problem olarak ortaya çıkmıştır. Kent Bilgi Sistemi kurulduktan sonra yapılan her yeni

yapının kat mülkiyetine geçme zorunluluğu getirilmiştir. Zaten sistemde her bağımsız bölüm, ayrı bir bağımsız değer olarak tanıtılmıştır. Böylece de her yeni yapının kat mülkiyetine geçmesi sağlanmıştır. Eski kat mülkiyetine geçmemiş arsa olarak görülen yapılarda ise satış yapılması durumlarında zamanla kat mülkiyetine geçme işlemleri yapılmaktadır. Tapu Sicil Müdürlüğünden gelen 1 nolu el değiştirme formlarında bağımsız bölüm nosu belirtilen, ancak ALBİS'te arsa olarak gözüken tapu kayıtlarıyla karşılaşıldığında, Tapu Sicil Müdürlüğüne gidilerek tüm yapının kat mülkiyeti bilgileri alınıp sisteme aktarılmaktadır. Bu gibi durumlar için çok zaman harcanılmaktadır. Alanya'nın bir ilçe olmasından dolayı tapu kayıtları bu şekilde güncellenebilmektedir. Fakat bir il veya büyükşehir belediyesi düşünülüğünde bunu yapmak olası değildir.(Akbaş, 2004)

#### **4. SONUÇ**

Kentlerimizde yaşanan hızlı nüfus değişikliği ve insanların büyük şehirlerde yaşama isteği olgusu, kent yönetimini ve kentliye daha iyi hizmet götürmeyi planlayan kurum ve kuruluşların imkânlarını zorlandırmaktadır. Yapılan Kent Bilgi Sistemi uygulamaları ise kentin daha planlı ve şeffaf yönetilmesini, kentsel faaliyetlerin daha iyi planlanarak yerinde uygulanmasını ve kent yönetimine de maddi yararlar sağlamaktadır. Özellikle günümüzde turizm ağırlıklı kentlerde yaşanan dinamik yapının oluşması, kent yönetimindeki sorunların Kent Bilgi Sistemi ile en aza indirildiği de bilinmektedir.

Kent Bilgi Sisteminin kurulmasından-uygulanmasına kadar geçen süreçte bir takım sorunlarla karşılaşılacaktır. Fakat Kent Bilgi Sisteminin uygulanmasından sonra karşılaşılan en büyük güçlüklerin başında ise Güncelleme gelmektedir. Kente ait tüm verilerin sisteme dâhil edilmesi ve entegrasyonu ile bütünleşen Kent Bilgi Sisteminde, güncellemenin yapılması gerekmektedir. Güncellemenin olmaması, Kent Bilgi Sistemindeki bilgilerin doğruluğunun, tamlığının ve güvenilirliğinin yitirmesine sebep olacak ve bu yüzden Kent Bilgi Sisteminin yaşatılmasından söz edilemeyecektir.

Alanya belediyesi tarafından yapılan Alanya Kent Bilgi Sistemi çalışmaları bitirilmiş ve sistemden beklenen yararlar alınmaya başlanmıştır. Fakat sistem bünyesinde kentte yer alan diğer kurumların katılmaması, sisteme entegrasyonun sağlanmaması, bilgi paylaşımından eksik kalınması, yasal ve hukuki engeller gibi sebeplerden dolayı ALBİS'in kendi çabalarıyla yaptığı güncelleme çalışmaları devam etmektedir. Büyük yatırımların yapıldığı ve üzerinde birçok emek, zaman ve maliyetlerin harcandığı projelerin kurulmasından ziyade yaşatılması veya ayakta durması için güncellemelerin tam, doğru, güvenilir ve zamanında yapılması gerekmektedir.

#### **KAYNAKLAR**

**Akbaş, A.**, 2004, "Alanya'da Yaşayan ve Mülk Edinen Avrupalılar", Alanya Vizyon Dergisi, Sayı:7, Sayfa: 25

**Akbaş, A.**, 2004, "Kent Bilgi Sisteminde Numaratjın Önemi ve Sorunlar", TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Harita Bülteni, ISSN: 1300-3534, Sayı: 56, Sayfa:76-77, Ankara

**Kuşçu, Ş. Ve Ark**, 2001, "Alanya Belediyesi Kent Bilgi Sistemi Projesinde Ulaşılan Sonuçlar, Sorunlar ve Öneriler" 8. Harita Kurultayı, Sayfa: 243-253, Ankara,

**URL 1**, TC. Başbakanlık, E-Dönüşüm Türkiye projesi Kısa Dönem Eylem Planı, Değerlendirme Raporu: 1,Devlet planlama Teşkilatı, 2004, Ankara,  
<http://www.bilgitoplumu.gov.tr/kdep/rapor/KDEPNisan2004.pdf>

**URL 2**, Alanya Belediye Başkanlığı Faaliyet Raporu, 2004, Alanya

**URL 3**, Alanya Belediye Başkanlığı, Kent Bilgi Sistemi (ALBİS) Müdürlüğü, ALBİS Oluşturulması Çalışmaları, Raporlar ve Yazışmalar, (2000-20003), Alanya



## **KENT BİLGİ SİSTEMİNDE GÜNCELLEME: ALANYA ÖRNEĞİ**

### **ABDULLAH AKBAŞ**

#### **ÖZGEÇMİŞ**

1971 yılında Alanya'da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Alanya'da tamamladı. 1989 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi, Harita Mühendisliği Bölümü'ne girdi. 1993 yılında Harita Mühendisi olarak mezun oldu. Aynı üniversitede başladığı Yüksek Lisans öğrenimini tez aşamasında bırakmak zorunda kaldı. 1997 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi, İmar Daire Başkanlığı'nda Harita Mühendisi olarak çalışmaya başladı. Ankara Büyükşehir Belediyesi'nde 3 yıl görev yaptıktan sonra 2000 yılında nakille Alanya Belediyesi, İmar Müdürlüğü'nde göreve başladı. Kuruluş çalışmaları 2002 yılında biten Alanya Belediyesi Kent Bilgi Sistemi Bölümüne yönetici olarak aynı yıl içerisinde getirildi. Halen bu görevini sürdürmektedir.

#### **İLETİŞİM BİLGİLERİ**

**Adı – Soyadı:** Abdullah AKBAŞ

**Yazışma Adresi:** Alanya Belediyesi KBS Müdürü, Alanya

**Telefon:** 0242.5193893

**Faks:** 0242.5131226

**e-posta:** [zzakbas@hotmail.com](mailto:zzakbas@hotmail.com)

**Adı – Soyadı:** S. Savaş DURDURAN

**Yazışma Adresi:** S.Ü. Müh-Mim. Fak. Kampus/KONYA

**Telefon:** 0332.2231936

**Faks:**0332.2410065

**e-posta:** [durduran@selcuk.edu.tr](mailto:durduran@selcuk.edu.tr)

**Adı – Soyadı:** Ali ERDİ

**Yazışma Adresi:** S.Ü. Müh-Mim. Fak. Kampus/KONYA

**Telefon:** 0332.2231900

**Faks:**0332.2410065

**e-posta:** [aerdi@selcuk.edu.tr](mailto:aerdi@selcuk.edu.tr)

