

Türkiye’de Kadastro Yenilenmesi Uygulamalarının İncelenmesi ve İrdelenmesi

Gökhan Bayram¹, Mehmet Alkan^{2,*}

¹Elazığ Kadastro Müdürlüğü, Cumhuriyet Mah. Malatya Cad. No:116, 23270, Elazığ.

²Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü, 34220, İstanbul.

Özet

Bu çalışmada, ülkemizdeki kadastro yenileme çalışmalarına değinilerek, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen uygulamaların teknik ve hukuki boyutları incelenip irdelenmiştir. Yapılan örnek uygulamalar üzerinden, yenilemenin ilk mülkiyet kadastro ile karşılaştırılması yapılarak analizler yapılmıştır. Son bölümde ise ilk mülkiyet kadastro, yenileme ve ikinci kadastro arasındaki ilişki ortaya konmuş ve gerçek bir kadastral yenilemenin, beklentileri tümüyle karşılayamadığından yapılacak ikinci kadastro çalışmalarının gerekliliği üzerinde durulmuştur.

Anahtar Sözcükler

Kadastro, yenileme, teknik hata, sayısallaştırma, ikinci kadastro, TKGM, üç boyutlu kadastro (3B)

Examination and Investigation of Cadastral Renewal Practices in Turkey

Abstract

In this study, the cadastral renewal studies in our country were touched upon and the technical and legal dimensions of the applications carried out by the General Directorate of Land Registry and Cadastre were studied and examined. Analyzes were made on the basis of the sample applications made, the comparison of the renewal with the first property cadastre. In the last part, the relationship between the first property cadastre, the renewal and the second cadastre has been put forward and the necessity of the second cadastre works to be done due to the fact that a real cadastral regeneration can not fully meet the expectations.

Keywords

Cadastre, renovation, technical error, second cadastre, GDLRC, three dimensional cadastre (3D)

1. Giriş

Kadastro; “ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını tespit etmek suretiyle, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun ön gördüğü tapu sicilini kurmak ve konumsal bilgi sisteminin alt yapısı oluşturmaktır” şeklinde tanımlanmaktadır (3402 sayılı Kadastro Kanunu 1987, 5304 sayılı Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılması Hk. Kanun 2005). Cumhuriyetin kuruluşundan sonra 1925 yılında uygulamaya konulan 658 sayılı Kadastro Kanunu ile başlanmış olup, günümüzde kadastro çalışmaları 5304 sayılı kanunla değişik 3402 sayılı Kadastro Kanunu hükümlerine göre yapılmaktadır.

Günümüze kadar yapılan tüm kadastro çalışmalarında yeteri kadar toplumsal gereksinimleri karşılayamaması ve bilgi altyapı yetersizliğinden dolayı sorunlar devam etmektedir. Çağdaş kadastro nun öngördüğü parsel tabanlı ve çok amaçlı kadastro bilgi sistemi, gerek veri kalitesi yetersizliği gerekse teknik açıdan hukuki sorunların çözümsüzlüğü yönünden uygulama olanağı bulunmamaktadır. Ayrıca ilk mülkiyet kadastro su ile oluşturulmuş paftaların yaklaşık yarısının günümüzde teknik açıdan yetersiz kalması ve farklı üretim yöntemleriyle oluşturulmuş kadastral haritalardaki standartsızlık yenilenme çalışmalarının gerekliliğini ortaya koymuştur.

Ülkemizde yenileme çalışması diyince **23.06.1983 tarih 2859 sayılı “Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkındaki Kanun”** ile 5304 Sayılı Kanunla Değişik 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. Maddesinin İkinci fıkrasının (a) bendine istinaden **“Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik”** kapsamındaki kadastro haritalarını yenilemek amacıyla yapılan teknik çalışmalar anlaşılmaktadır. Mevcut mevzuat gereği yenileme olarak yapılan çalışmalar eski kadastro paftalarına bağlı kalarak yeniden üretilmesinden ibarettir. Koordinat olarak güncellenen paftalar zemin, mülkiyet değişikliklerini yenileyerek gösterememektedir. Günümüzde yenilemeden beklenen ikinci kadastro mantığıyla mülkiyet ve buna bağlı tüm verilerin toplumun ve bilgi sistemlerinin ihtiyacına cevap verecek şekilde yeniden üretilmesidir.

Bu çalışmada, ihtiyaçlara cevap verecek yeni bir kadastral modelin kurulmasının büyük bir reform projesi olarak algılanması gerektiği ve bunun çok kapsamlı yenileme çalışmaları ile mümkün olabileceği açıklanmıştır. Bu kapsamda,

* Sorumlu Yazar E-posta: alkan@yildiz.edu.tr (Mehmet Alkan)

ülkemizdeki kadastro yenileme çalışmalarına değinilerek, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen uygulamaların teknik ve hukuki boyutları incelenip irdelenmiştir. Son bölümde ise ilk mülkiyet kadastro, yenileme ve ikinci kadastro arasındaki ilişki ortaya konmuş ve gerçek bir kadastral yenilemenin, beklentileri tümüyle karşılayamadığından yapılacak ikinci kadastro çalışmalarının gerekliliği üzerinde durulmuştur.

2. Kadastro'da Yenileme Uygulamasına Duyulan Gereksinim

Kadastronun şimdiye kadar ki gerçekleşme durumu ve yapılan çalışmalarda kullanılan farklı ölçüm teknikleri ile üretilen haritaların niteliğini incelemek kadastro yenileme uygulamalarına duyulan gereksinimimizi anlamamızı sağlayacaktır. Kadastro faaliyetlerinin teknik altyapısının analizi ile kadastral sistemin yenilenme ihtiyacının olup olmadığını ortaya çıkaracaktır. 2015 yılında, 9 birimde (3701 parsel olmak üzere 102.437 dönüm alanda) yenileme yapılması için mahalline talimat verilmiştir. Müdürlük imkânlarıyla 2015 yılında 3402/22-A çalışması olarak 7.301 adet parselin tapuya devri yapılmıştır (URL-1,2017).

TKGM Kadastro Dairesi Başkanlığından alınan ve 2016 itibariyle illere göre mülkiyet kadastro ile yenileme çalışmaları istatistiklerinden analizi yapılan Bölge Müdürlüklerine göre Kadastro ve 22-a durumu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 1: Türkiye geneli mülkiyet kadastro ve yenileme çalışmaları durumu (2016)

BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ	TOPLAM		TOPLAM BİRİM	MÜLKİYET KADASTROSU TOPLAM BİTEN BİRİM		KADASTRO PAFTALARININ YENİLENMESİ (22-A) TAMAMLANAN		KADASTRO PAFTALARININ YENİLENMESİ (22-A) DEVAM EDEN	
	MAH.	KÖY	MAH. + KÖY	MAH. + KÖY	BİTME ORANI (%)	BİRİM SAYISI	PARSEL SAYISI	BİRİM SAYISI	PARSEL SAYISI
ADANA	754	983	1,737	1,737	100.00	189	145,811	19	16,754
ANKARA	1,260	1,943	3,203	3,203	100.00	669	790,376	145	177,982
ANTALYA	1,256	533	1,789	1,781	99.55	257	301,962		
BURSA	988	2,065	3,053	3,053	100.00	210	317,611	61	115,592
DENİZLİ	674	992	1,666	1,646	98.80	284	391,837	34	25,544
DİYARBAKIR	508	1,584	2,092	1,967	94.02	91	34,207		
EDİRNE	319	678	997	997	100.00	87	101,969		
ELAZIĞ	622	1,752	2,374	2,301	96.93	100	105,973	38	39,805
ERZİNCAN	262	1,024	1,286	1,284	99.84	126	120,818	95	75,249
ERZURUM	542	2,307	2,849	2,822	99.05	248	209,385	77	52,795
ESKİŞEHİR	887	1,590	2,477	2,475	99.92	257	361,511	22	53,636
GAZİANTEP	1,218	616	1,834	1,833	99.95	129	71,041	53	54,891
HATAY	457	524	981	981	100.00	192	148,580	56	59,345
İSTANBUL	1,217	826	2,043	2,042	99.95	79	85,881	62	48,000
İZMİR	1,317	1,887	3,204	3,188	99.51	360	319,404	30	43,616
KASTAMONU	431	1,962	2,393	2,393	100.00	292	256,653	68	58,937
KAYSERİ	952	896	1,848	1,847	99.95	265	361,283	29	49,116
KONYA	1,315	902	2,217	2,215	99.91	262	324,895	63	80,968
SAMSUN	899	2,246	3,145	3,132	99.57	637	550,419	174	135,521
SİVAS	513	1,842	2,355	2,355	100.00	264	279,769	56	52,464
ŞANLIURFA	536	2,130	2,666	2,660	99.77				
TRABZON	1,149	1,206	2,355	2,290	97.24	441	316,340	121	92,143
VAN	382	1,421	1,803	1,694	93.95	107	70,353	49	20,487
YOZGAT	326	1,356	1,682	1,682	100.00	311	393,223	42	62,301

3. Ülkemizde Uygulanan Yenileme Yöntemleri

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne ülkemizdeki kadastro çalışmaları yapılmaktadır. Her ne kadar mera ve orman kadastro altında yapılan kadastro çalışmaları farklı kurumlarca yapılsa da Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü modern tapu sicillerinin kurulması, TKGM' nin görevidir. Kadastro çalışmaları, TKGM' nin taşra birimi olan kadastro müdürlükleri tarafından yapılmaktadır. Ülkemizde ilk mülkiyet kadastro çalışmaları büyük oranda tamamlanmıştır.

Ülkemizde yenileme çalışmaları, 2005 yılında yürürlüğe giren 5304 Sayılı Kanunla Değişik 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. Maddesinin İkinci fıkrasının (a) bendine istinaden **“Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik”** hükümleri kapsamında uygulanmaktadır.

Yenileme çalışmaları için temelde üç strateji geliştirilmiş durumdadır. Bunlardan birincisinde, teknik hatası bulunan parseller düzeltilerek yenilenmekte ve veri kalitesi yükseltilmektedir. İkinci yöntemde ise teknik hatası bulunmayan çizgisel olarak üretilen haritalar çeşitli yöntemlerle sayısallaştırılmakta ve koordinat dönüşümleriyle ülke koordinat sisteminde parsel köşe ve detay noktalarının konumları elde edilmektedir. Son yöntemde ise eksikliği bulunan, uygulama kabiliyetini yitirmiş, teknik sebeplerle yetersiz kalan ve zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeyen kadastral haritalar tümünden yenilenmekte ve sayısal ortamda istendiği zaman ülke sisteminde çıktısı alınabilecek duruma getirilerek bilgi sisteminin ön gördüğü sayısal veriler elde edilmektedir.

3.1. Basit Yazım Yanlışlıklarının ve Teknik Hataların Düzeltilmesi Yoluyla Yenileme

İlk mülkiyet kadastro uygulamaları sırasında meydana gelen teknik hataların (ölçü, çizim ve hesaplama hataları) ve belgesine göre farklı olarak tapu kütüğüne yazılmış basit yazım hatalarının düzeltilmesini ifade etmektedir. Basit yazım yanlışlıkları ile teknik hataların düzeltilerek kadastro konumsal ve sözel verileri güncel ve doğru hale getirilmiş olmaktadır. Bu durum veri kalitesinin ve doğruluğunun yükseltilmesi demektir. Bu yönüyle düzeltme işlemleri, verilerin yenilenmesi ve güncellenmesinden oluşmaktadır.

Basit yazım yanlışlıklarını tapu memuru re'sen (doğrudan) düzeltebilir. Tapu Sicil Tüzüğü'ne göre, tapu kütüğü üzerinde yapılabilecek düzeltmeler; belgelerine aykırı olan tescil veya yazım hatalarıdır. Basit yazım hatası düzeltmeleri için TKGM' nin 2016/2 (eski 1770) sayılı **“Tapu Sicilinde Düzeltmelere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Genelge”** hükümleri uygulanır. Bu genelgenin kapsamı; *“Bu genelge, kimlik bilgilerine ilişkin kadastro çalışmalarından kaynaklanan hataların ve taşınmazın yüzölçümü veya niteliğindeki belgesine aykırı basit yazım hatalarının ve diğer hataların düzeltilmesi ile zeminde inceleme işlemini kapsar.”* (Madde 2) şeklinde tanımlanmıştır.

“Taşınmazın yüzölçümü ve niteliğinde yapılan hatalar hariç olmak üzere tescile esas belgesine rağmen hatalı tescil edilen kayıtlar, nedeni düzeltmeler sicilinde belirtilerek tapu müdürü tarafından resen düzeltilir. İşlem için ibraz edilen mahkeme kararı, mirasçılık belgesi, vekaletname gibi belgelerde kimlik bilgilerinin basit yazım hatası sebebiyle yanlış yazıldığı anlaşıldığı halde tescil, sebebi düzeltmeler sicilinde açıklanarak resen düzeltilir.” (Madde 20)

5304 sayılı yasa ile değişik 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. maddesine göre geometrik durumu kesinleşmiş taşınmazlarda yapılan ölçü, sınırlandırma, tersimat (çizim) ve hesaplama hataları fark edildiği anda veya ilgililerinin müracaatı üzerine idari olarak düzeltilmekte ve ilgililere durum tebliğ edilmektedir. İlgililer (düzeltmeye konu taşınmaz malikleri ve komşu malikler) 30 günlük yasal süresi içinde sulh hukuk mahkemelerine düzeltmenin kaldırılması yönünde dava açmadıkları takdirde yapılan düzeltme işlemi kesinleşir. Uygulamada karşılaşılan ölçü, çizim (tersimat) ve hesaplama hataları düzeltilerek kadastral haritalar güncel hale getirilmektedir.

Tablo 2: Düzeltme işlemleri ve yasal dayanakları

Yasal Dayanak	Düzeltilme	Düzeltilme Şekli
3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. maddesine ilişkin yönetmelik	Teknik Hataların Düzeltilmesi	İlgililerin olurlarına gerek yoktur. Ancak ilgililerin dava açma hakkı vardır.
TKGM' nin 2016/2 (1770) sayılı genelge	Basit Yazım Hatalarının Düzeltilmesi	İlgililerin olurlarının alınması gereklidir

3.2. Yenilemede Sayısallaştırma Yönteminin Önemi

Sayısallaştırma çalışmalarının hukuki dayanağı olan **24.11.2006 tarih ve 26356 sayı** ile Resmi gazetede yayımlanan **“Kadastro Haritalarının Sayısallaştırılması Hakkında Yönetmelik”** amacı itibarıyla 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasına göre, kadastro veya tapulama haritalarının sayısallaştırılmasında uyulması gereken usul ve esasları belirlemektedir. 28.09.2012 tarih ve 28425 sayı ile yapılan değişiklik sonucu; **“Bu Yönetmelik, tapulama veya kadastro sonucu üretilen sayısal nitelikte olmayan haritalar ile bunlar üzerinde yapılan değişiklik işlemleri sonucu oluşan haritaların ve ilgili teknik mevzuatın öngördüğü koordinat sisteminin haricinde üretilmiş olan sayısal haritaların**

sayısallaştırma işlemleri ile sayısallaştırma işlemi sırasında tespit edilen sınırlandırma, ölçü, tersimat ve hesaplamadan kaynaklanan hataların giderilmesi işlemlerini kapsar. Çalışma alanı ile ada veya mevkiin bir kısmı sayısal harita niteliğinde ise, veri bütünlüğü açısından bunlar da sayısallaştırma çalışmaları kapsamında değerlendirilir.” (Madde 2) şeklinde sayısallaştırma çalışmalarının kapsamının son halini belirlemiştir.

Sayısallaştırma çalışmalarındaki mevcut sorunların temelinde ülkemizde hala sadece mülkiyet kadastro sunun temel ilkelerinin hakim olması yatmaktadır. Günümüzde kadastronun tanımı değişmiş olup, kadastronun konumsal bir bilgi sistemi olduğu tüm dünyaca kabul edilir hale gelmiştir. Ülkemizdeki hukuki ve teknik mevzuatın tümünden çok işlevli kadastro doğrultusunda bir bilgi sistemi oluşturmaya uygun biçimde değiştirildiğinde sayısallaştırma çalışmaları daha pratik ve işlevsel olarak yapılabilecektir.

Tablo 3: Ülkemizdeki kadastral haritaların sınıflandırılması

KADASTRO HARİTALARI	ÜRETİM YÖNTEMİNE GÖRE	Grafik
		Prizmatik
		Kutupsal
		Fotogrametrik
		Sayısal
	ÖLÇEKLERİNE GÖRE	1/200
		1/250
		1/500
		1/1000
		1/2000
		1/2500
		1/3000
		1/4000
		1/5000
		1/10000
	ALTLIKLARINA GÖRE	Alüminyum
		Karton
		Selilon
		Astrolon
		Fotoplan
		Kağıt
		Bez
		Ozalit
		Aydinger

4. Yenileme Uygulamalarına Genel Bakış

Kadastro haritalarının yenilenmesi, ilk olarak 1983 yılında yürürlüğe giren 2859 sayılı “**Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanun**” ile tüzemize girmiştir. 1995 yılında son halini alan yenileme yönetmeliği ile 2859 sayılı yasa kapsamında ilk çalışmalar yapılmıştır. Çalışmalarda sadece haritalar yenilenmiş, kadastro kapsam ve içerik yönünden genişletilemediği gibi, cins değişikliği, intikal, harici ifraz ve taksim vb. çalışmalar yapılamaması nedeniyle kadastronun güncelliği de sağlanamamıştır. Bu kapsamı biraz daha genişletebilmek adına 2005 yılında 5304 Sayılı Kanunla Değişik 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. Maddesinin İkinci fıkrasının (a) bendine istinaden “**Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik**” ile yenileme çalışmaları özel sektör eliyle ilgili Kadastro Müdürlükleri kontrolünde yapılmaya başlanmış ve devam etmektedir.

Yenileme çalışmalarının yapılmasının temel gerekçeleri;

- Teknik nedenlerle yetersiz kalma,
- Uygulama niteliğini kaybeden,
- Eksikliği görülen,
- Zemindeki sınırları gerçeğe uygun göstermeme, olarak yenileme yönetmelik hükümlerinde belirtilmiştir.

22/a uygulamasının temel işlem adımları incelendiğinde; zeminde bina ve mevcut sınırların ölçülmesi, büroda yapılan değerlendirme çalışmaları, bu çalışmalar sonucu oluşturulan sınırların zemine aplikasyonu ve devamın da röleve ölçülerinin yapılması çalışmanın ana unsurunu oluşturmaktadır.

Tablo 4: 22/a uygulaması işlem adımları

<p>Uygulama Alanının Belirlenmesi ve Uygulama Raporunun Hazırlanması (Kadastro Kanunu'nun 22. maddesinde belirtilen yenileme çalışmasının yapılmasının temel gerekçelerinden biri veya birkaçının varlığı halinde Kontrol Mühendisi başkanlığında oluşturulan ekip tarafından uygulamayı gerekli kılan sebepler arazi çalışmalarıyla desteklenen kroki ile birlikte uygulama raporu hazırlanır.)</p>
<p>Onay (Hazırlanan rapor sırasıyla Bölge Müdürlüğünün ve Genel Müdürlüğün onayına sunulur.)</p>
<p>Yıllık Çalışma Programının Düzenlenmesi (Onaylanan uygulama raporu kapsamında kalan alanlar müdürlük tarafından yıllık iş programına alınır.)</p>
<p>Görevlendirme (Çalışmaları yürütmek üzere belirlenen teknik ekip görevlendirilir ve itirazları inceleyecek komisyonlar oluşturulur.)</p>
<p>Uygulama Alanlarının İlanı (Çalışmalara başlamadan en az 15 gün önce çalışma alanında, komşu birimlerde, kadastro bölgesi merkezinde duyuru yapılır. Ayrıca çalışmalara başlanacağı hususu ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına bilgi verilir.)</p>
<p>Belirmelerin Yapılması (Uygulamaya tabi parsellerin Tapu Kütüklerinin beyanlar hanesine ve Fen Klasörlerine "3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesinin (a) bendi uygulamasına tabidir." şeklinde belirme yapılır.)</p>
<p>Tapu Kayıtlarının Güncellenmesi ve Örneklerinin Çıkarılması (Uygulama kapsamına giren tüm parsellerin güncel tapu kayıtları çıkarılır.)</p>
<p>Pafta ve Fen Klasörlerinin Güncellenmesi (Çıkarılan tapu kayıtları ile pafta ve fen klasörleri karşılaştırılır ve tapu kayıtlarına göre bu belgeler güncellenir.)</p>
<p>Dava Listelerinin İstenmesi (Uygulama alanı içinde kalan taşınmazlar hakkında yerel mahkemelerde devam eden davalı taşınmazların listesi temin edilir.)</p>
<p>Teknik Belgelerin Toplanması (Uygulama alanında kadastro arşivinde mevcut teknik belgelere ek olarak varsa halihazır harita, orman kadastro haritası, fotogrametrik vb. harita ve belgeler temin edilir.)</p>
<p>Bilirkişilerin Seçimi ve Yeminlerinin Yapılması (Uygulama alanlarında çalışacak bilirkişiler ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine göre seçimleri ve yeminleri yapılır.)</p>
<p>Jeodezik Çalışmalar</p>
<p>Ada Bölümleme Çalışmaları (Uygulama alanında yeni oluşan parseller ile yol, ark vb. unsurlar sebebiyle yeni oluşabilecek adalar dikkate alınarak ada bölümlemeleri çalışmaları yürütülür. Önceden yapılmış ada bölümlemesi var ise aynen kullanılır.)</p>
<p>Ada ve Mevki İlanı (Uygulama sahasında çalışılacak ada veya mevkiilerde ilgili mevzuatı çerçevesinde duyuru yapılır.)</p>
<p>Sınırlandırma Çalışmaları (22/a yönetmeliğinde belirtilen sınır tanımları çerçevesinde zeminde sınırlandırma yapılır.)</p>
<p>Zeminde Mevcut Tüm Yapı ve Tesislerin Ölçülmesi (Zeminde her türlü yapı ve tesisler, sabit, çekişmeli, değişebilir ve deprem sonrası sınırlar ölçülür.)</p>
<p>Değerlendirme (Araziden toplanan veriler ve eldeki diğer teknik bilgilerden faydalanarak arazide yapılacak çalışmalar ile büroda parseller son haline getirilir.)</p>
<p>Geçici Çizimlerin Yapılması (Pafta zemin uygulaması yapmak üzere geçici çizimler oluşturulur.)</p>
<p>Aplikasyon Çalışmaları (Değerlendirme sonucu oluşturulan ve zeminde belirsiz olan parsel sınırları zemine applike edilerek zemin işaretleri koyulur.)</p>
<p>Röleve Ölçülerinin Yapılması (Aplikasyonu yapılan sınırların röleve ölçüleri yapılır. Bu ölçüler daha önce yapılan kesin sınırlara ait ölçüler ile birleştirilerek ada ölçü krokileri bütünlendirir.)</p>
<p>Kesin Çizimlerin Yapılması (Tapuda tescilli olan ve olmayan yapı ve tesislerin ayrımı yapılarak ITRF koordinat sisteminde paftalar oluşturulur. Bu paftaların altına 22/a uygulaması gereği eski paftaların yerine düzenlendiği not edilir.)</p>
<p>Alan Hesapları ve Karşılaştırma Cetvellerinin Düzenlenmesi (Uygulama sahasında kalan parsellerin değerlendirme sonrası yeni alanları ile tescilli alanlarının karşılaştırıldığı bilgi cetvelleri düzenlenir.)</p>
<p>Ada Raporlarının Düzenlenmesi (Ada bazında uygulamaya giren parsellerin sınırlarının hangi esaslara göre belirlendiği düzenlenecek bir raporla ayrıntılı olarak açıklanır.)</p>
<p>Uygulama Tutanaklarının Düzenlenmesi (Uygulama sahasındaki her parsel için ayrıntılı bir şekilde uygulama tutanağı düzenlenir. Bu düzenleme yapılırken yeni mülkiyet tespiti yapılmaz.)</p>
<p>Bilgilendirme İlanı (Parsellerin askı ilanından önce değerlendirme çalışması esnasında varsa eksiklikler ve hataların düzeltilmesi için parsel sahiplerinin muhtemel itirazlarını mahkeme yoluna gitmeden komisyon yoluyla çözmek amacıyla bilgilendirme ilanı yapılır.)</p>
<p>İtirazların İncelenmesi (Yapılan çalışmalara yapılan itirazlar kadastro komisyonu tarafından incelenerek karara bağlanır.)</p>
<p>İş Bitim Tutanağı Düzenlenmesi (Uygulama sahasında çalışmaların tamamlanmasıyla beraber işleme tabi tutulacak parsel kalmadığına dair tutanak düzenlenir.)</p>
<p>Kontrol (Uygulama kapsamında düzenlenen belgeler kontrol ekibince son kez kontrol edilir. Yapılan çalışmanın ilana alınmasında sakınca olmadığına dair "Kontrol Sonuç Raporu" düzenlenir.)</p>

Aski İlanı (Yapılan çalışmaların sonuçları 30 gün süre ile ilan edilir. Bu süre zarfında parsel malikleri itirazlarına ilgili Kadastro Mahkemelerine yapabilmektedir.)
Kesinleştirme Çalışmaları (Uygulama öncesi davalı olmayan taşınmazlar ile askı süresince dava açılmayan taşınmazların tutanakları, askı ilanın bitimiyle beraber kadastro müdürü tarafından kesinleştirilir.)
Eski Paftaların Geçersiz Sayılması (Uygulama sonucu oluşturulan paftaların altına "Bu pafta, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin (a) bendi gereği no'lu paftanın veya paftaların veya bu paftaların işaretli bölümünün yerine geçerli olmak üzere düzenlenmiştir." şeklinde belirtme yapılır.)
Fen Klasörlerinin Düzenlenmesi (Uygulama sahasında yeni Fen Klasörü düzenlenir ve eskisi üzerine gerekli belirtme yapılır.)
Tescil, Devir ve Arşivleme (Oluşturulan yeni tapu kütükleri, uygulama tutanakları vd. belgeler Tapu Müdürlüğüne devredilir. Uygulamaya giren parsellerin tapu sicilindeki düzeltmelerini gösteren listeler ise tapu sicil müdürlüğüne, arşiv ve devir işlerine dair ilgili mevzuat hükümlerine göre Bölge Müdürlüğüne veya Genel Müdürlüğe gönderilir.)

5. Sonuç ve Öneriler

Türkiye'deki mevcut kadastro sisteminin beklentilere cevap vermediği görülerek ilk olarak 2859 sayılı Yenileme Kanunu olmak üzere, Kadastro Kanunu'nun 41. Maddesi, 22/a uygulaması ve sayısallaştırma gibi çalışmalarla kadastro sorunları çözülmeye çalışılmıştır. Ancak bu çalışmaların tamamı paftaların ve koordinat sistemlerinin yenilenerek teknik düzeltmelerden öteye gidememiştir.

İlk mülkiyet kadastrounun teknik olarak yetersizliği 22/a uygulamaları ile giderilebilmekte iken hukuki olarak herhangi bir düzeltmeye olanak tanımamaktadır. İkinci kadastrounun gerekliliği tam da bu noktada önem arz etmektedir. Vasıf değişiklikleri, harici satış ve taksimler, intikallerin yapılmasına olanak sağlayan içeriği çok amaçlı kadastro ekseninde şekillenmiş olan yasal düzenlemeye acilen ihtiyaç duyulmaktadır. TKGM tarafından yapılan Orman Kadastro ve 2/B gibi uygulamalarında tek bir çatı altında toplanarak entegre bir çalışmaya olanak sağlayacak yenileme kadastro hayata geçirilmelidir. Bu sayede bütüncül kadastro dediğimiz orman, mera ve kadastro parsellerinin bir arada değerlendirilip yenilenmesinin yapıldığı tek bir kadastro uygulaması gerçekleştirilmiş olacaktır.

İkinci kadastro veya yenileme kadastro olarak adlandırılacak bu çok amaçlı kadastro düzenlemesinin kapsamında ayrıca yer altı çarşıları, alt ve üst geçitler ile binalar gibi arazinin tüm boyuttaki bilgileri içererek yönetebilecek 3B kadastral sistemin altyapısını sağlayacak kısımlarda bulunmalıdır. 3B verilerin 2B verilerle entegrasyonu, konumsal analiz konuları ve 3B verilerin gösterimi vs. üzerinde durulmalıdır.

İkinci kadastro gerekliliği üzerinde durulurken yukarıda irdelenen yenileme, orman ve 2/B kadastro ile 3B kastroyu da kapsayan geleceğin modern çözüm odaklı çok amaçlı ve birbirleriyle entegre edilebilen konumsal bilgi altyapısına dayalı üretimde çok başlılığı da ortadan kaldıracak yeni bir Kadastro Kanunu'na ihtiyaç duyulmaktadır.

Teşekkür

Çalışmalarımızda her türlü bilgi ve veriyi temin etmemizi sağlayan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Daire Başkanlığına ve Elazığ Bölge Müdürlüğüne teşekkür ederiz.

Kaynaklar

- Döner ve Bıyık, (2009), *Kadastroda Üçüncü Boyutun Kapsam ve İçeriği*, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisler Odası, 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11-15 Mayıs 2009, Ankara, Türkiye
- Sarı N. İ., (2006), *Ülkemiz Kadastrounda Yenileme Çalışmaları ve Öneriler*, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, Türkiye
- TKGM Kadastro Daire Başkanlığı, (2016), *30.12.2016 tarih ve 37575733-900-E.2901567 sayılı İstatistiki Bilgi*, Dikmen Cad. No:14 Ankara, Türkiye
- URL-1, 2017: <http://www.tkgm.gov.tr/tr>
- Yıldız O., (2013), *Türkiye Kadastrounun Mevcut Durumu ve Çok Amaçlı Kastroya Yönelik Yeni Yaklaşımlar*, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon, Türkiye