



**T.C. BAŐBANKANLIK DEVLET PLANLAMA TEŞKILATI MŐSTEŐARLIĐI**  
**YAYIN NO:DPT : 2417 – ŐİK: 476**

# **HARİTA TAPU VE KADASTRO ÖZEL İHTİSAS KOMİSYONU**

**EYLŐL 1995**

ISBN 975 – 19 – 1190-7- (basılı nüsha)

Bu Çalışma Devlet Planlama Teşkilatının görüşlerini yansıtmaz. Sorumluluğu yazarına aittir. Yayın ve referans olarak kullanılması Devlet Planlama Teşkilatının iznini gerektirmez; İnternet adresi belirtilerek yayın ve referans olarak kullanılabilir. Bu e-kitap, <http://ekutup.dpt.gov.tr/> adresindedir.

Bu yayın 550 adet basılmıştır. Elektronik olarak, 1 adet pdf dosyası üretilmiştir

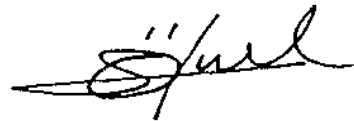
## ÖNSÖZ

Devlet Planlama Teşkilatı'nın Kuruluş ve Görevleri Hakkında 540 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname, iktisadi ve sosyal sektörlerde uzmanlık alanları ile ilgili konularda bilgi toplamak, araştırma yapmak, tedbirler geliştirmek ve önerilerde bulunmak yolu ile Devlet Planlama Teşkilatı'na, Kalkınma Planı çalışmalarında yardımcı olmak, plan hazırlıklarına daha geniş çevrenin katkısını sağlamak ve ülkemizin bütün olanaklarını değerlendirmek üzere sürekli ve geçici özel ihtisas komisyonlarının kurulacağı hükmünü getirmektedir.

Başbakanlığın 1.4.1993 tarih ve 93/7 sayılı Genelgesi uyarınca kurulan Özel İhtisas Komisyonlarının hazırladığı raporlar, 7. Beş Yıllık Kalkınma Planı hazırlık çalışmalarına ışık tutacak ve toplumun çeşitli kesimlerinin görüşlerini Plan metnine yansıtacaktır. Komisyonlar çalışmalarını, sözkonusu Başbakanlık Genelgesi, 29.9.1961 tarih ve 5/1722 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulmuş olan tüzük ve Teşkilatımız tarafından hazırlanan Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu genel çerçevelerini dikkate alarak yapmışlardır.

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı ile istikrar içinde büyümenin sağlanması, sanayileşmenin başarılması, uluslararası ticaretteki payımızın yükseltilmesi, piyasa ekonomisinin geliştirilmesi, ekonomide toplam verimliliğin artırılması, sanayi ve hizmetler ağırlıklı bir istihdam yapısına ulaşılması, işsizliğin azaltılması, sağlık hizmetlerinde kalitenin yükseltilmesi, sosyal güvenliğin yaygınlaştırılması, sonuç olarak refahın artırılması ve yaygınlaştırılması hedeflenmekte, yirmibirinci yüzyılda dünya ile bütünleşme amaçlanmaktadır.

Ülkemizi 2000'li yıllara taşıyacak ve önemli bir dönemi kapsayacak olan 7. Beş Yıllık Kalkınma Planı çalışmalarına toplumun tüm kesimlerinin katkısı, özel ihtisas komisyonları kurularak sağlanmıştır. Planların demokratik katılımcı niteliğini güçlendiren Özel İhtisas Komisyonları çalışmalarının dünya ile bütünleşen bir Türkiye hedefini gerçekleştireceğine olan inancımla, konularında ülkemizin en yetkili kişileri olan Komisyon Başkan ve Üyelerine, çalışmalara yaptıkları katkıları nedeniyle teşekkür eder, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın ülkemize hayırlı olmasını dilerim.



Necati ÖZFIRAT  
Müsteşar



# İÇİNDEKİLER

## A.GİRİŞ

- 1.ÇALIŞMANIN AMAÇ VE KAPSAMI 1.1 .Amaç 1.2.Kapsam
  - 1.2.1.Harita Hizmetlerinin Kapsamı
    - 1.2.1.1.Hizmetler Açısından
    - 1.2.1.2.Üretim Açısından
  - 1.2.2.Tapu Hizmetlerinin Kapsamı
    - 1.2.2.1.Akde Yönelik Hizmetler
    - 1.2.2.2.Teşçile Yönelik Hizmetlerin Kapsamı
    - 1.2.2.3.Arşiv Hizmetleri
    - 1.2.2.4.Diğer Kamu Kuruluşlarına Yönelik Hizmetler
  - 1.2.3.Kadastro Hizmetlerinin Kapsamı
    - 1.2.3.1.Kadastro ile Gerçekleştirilen Hizmetler
2. HARİTA TAPU VE KADASTRO HİZMETLERİNİN TANIMI
  - 2.1.Harita Hizmetlerinin Tanımı
  - 2.2.Tapu Hizmetlerinin Tanımı
  - 2.2.Kadastro Hizmetlerinin Tanımı
- 3.HARİTA TAPU VE KADASTRO HİZMETLERİNDE DÜNYA'DA VE TÜRKİYE'DEKİ GELİŞMELER
  - 3.1.Yurtdışındaki Gelişmeler
    - 3.1.1.Yurtdışındaki Harita Çalışmaları
    - 3.1.2.Yurtdışındaki Tapu Hizmetleri
    - 3.1.3.Yurtdışındaki Kadastro Hizmetleri
  - 3.2.Türkiye'deki Gelişmeler
    - 3.2.1.Türkiye'deki Harita Çalışmaları
    - 3.2.2.Türkiye'deki Tapu Hizmetleri
    - 3.2.3.Türkiye'deki Kadastro Hizmetleri
- 4.MEVcut DURUMUN ALTINCI PLAN HEDEFLERİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI
  - 4.1.Harita Çalışmaları
  - 4.2.Tapu Hizmetleri
  - 4.3.Kadastro Hizmetleri
- 5.HARİTA TAPU VE KADASTRO HİZMETLERİNİN SORUNLARI
  - 5.1.Harita Hizmetlerinin Sorunları
    - 5.1.1.örgütlenme Yönünden Sorunlar
    - 5.1.2.iş Bölümü vs Koordinasyon Sorunları
    - 5.1.3.Teknoloji Kullanımında Görülen Sorunlar
    - 5.1.4.Gizlilik Nedeniyle Ortaya Çıkan Sorunlar
    - 5.1.5.ülke Temel Jeodezik Ağının Geliştirilmesinde Ortaya Çıkan Sorunlar
    - 5.1.6.Özel Sektör Teknik Hizmetlerinden Yararlanmada Ortaya Çıkan Sorunlar
    - 5.1.7.Kentleşme ve Kıyılardaki Arazi Kullanımında Görülen Sorunlar
    - 5.1.8.Yeraltı Tesisleri Yapımında Görülen Sorunlar
    - 5.1.9.Vergi Haritaları Yapımında Görülen Sorunlar
    - 5.1.10.Toprak Haritaları Yapımında Görülen Sorunlar
    - 5.1.11.Tematik Haritalar ve Atlasların Yapımında Görülen Sorunlar
  - 5.2.Tapu Hizmetlerinde Görülen Sorunlar

- 5.2.1-Mevzuata ilişkin Sorunlar
- 5.2.2.Personele ilişkin Sorunlar
- 5.2.3.Donanım ve Yerleşim Sorunları
- 5.2.4.Mali Sorunlar
- 5.2.5.Örgütlenmeye ilişkin Sorunlar
- 5.3. Kadastro Hizmetlerine ilişkin Sorunlar
  - 5.3.1.Mevzuat la İlgili Sorunlar
  - 5.3.2.örgütlenme Sorunları
  - 5.3.3.Teknolojik Gelişmelerden Yararlanmadaki Sorunlar
  - 5.3.4.Kadastronun Yeni lenmesindeki Sorunlar
  - 5.3.5.Çalışma Koşulları ile ilgili Sorunlar
  - 5.3.6. Arşivleme ile ilgili Sorunlar
- 5.4.Sektörle ilgili Eğitim Sorunları

#### 6.VII.BEŞ YILLIK PLAN DÖNEMİNDE BEKLENEN GELİŞMELER

- 6.1.Dünya'da beklenen sektörel gelişmeler
  - 6.1.1.Harita Hizmetlerinde beklenen gelişmeler
  - 6.1.2.Tapu Hizmetlerinde beklenen gelişmeler
  - 6.1.3.Kadastro Hizmetlerinde beklenen gelişmeler
- 6.2.Türkiye'de beklenen sektörel gelişmeler
  - 6.2.1.Harita Hizmetlerinde beklenen gelişmeler
  - 6.2.2.Tapu Hizmetlerinde beklenen gelişmeler
  - 6.2.3.Kadastro Hizmetlerinde beklenen gelişmeler

#### 7.VII.BEŞ YILLIK PLAN DÖNEMİNDE ÖNGÖRÜLEN HEDEF VE POLİTİKALAR

- 7.1.Harita Yapımında Hedef ve Politikalar –
  - 7.1.1.Hedefler
  - 7.1.2.Pol Hikalar
    - 7.1.2.1.Örgütlenme
    - 7.1.2.2.Planlama
    - 7.1.2.3.Teknolojik Gelişmelerden Yararlanma
    - 7.1.2.4.Gizlilik
    - 7.1.2.5.Ülke Temel Jeodezik Ağının Geliştirilmesi
    - 7.1.2.6.özel Kesim Teknik imkanlarından Yararlanma
    - 7.1.2.7.Kenti eşme ve Kırsaldaki Arazi Kullanımı
    - 7.1.2.8.Toprak ve Vergi Haritaları
    - 7.1.2.9.Tematik Haritalar ve Atlaslar
    - 7.1.2.10.Yeraltı Tesisleri Haritaları
- 7.2.Tapu hizmetlerinde Hedef ve Politikalar
  - 7.2.1.Hedefler
  - 7.2.2.Politikalar
- 7.3.Kadastro Yapımında Hedef ve Politikalar
  - 7.3.1.Hedefler
  - 7.3.2.Politikalar
    - 7.3.2.1.Mevzuat düzenlemeleri
    - 7.3.2.2.Teknolojik gelişmelerden yararlanma
    - 7.3.2.3.Örgütlenme
    - 7.3.2.4.Sosyal Yönden Gereklî Altyapının Oluşturulması
- 7.4.Eğitimde Hedef Ve Politikalar
  - 7.4.1.Hedefler
  - 7.4.2.Politikalar

**8.HARİTA TAPU VE KADASTRO HİZMETLERİ İLE İLGİLİ KURUMLAR**

- 8.1.Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
- 8.2.Harita Genel Komutanlığı '
- 8.3.İller Bankası Genel Müdürlüğü
- 8.4.DSİ Genel Müdürlüğü
- 8.5.Orman Genel Müdürlüğü
- 8.6.Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
- 8.7.DDY işletmesi Genel Müdürlüğü
- 8.8.Maden Dairesi Başkanlığı
- 8.9.Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
- 8.10. Karayolları Genel Müdürlüğü
- 8.11.MTA Genel Müdürlüğü
- 8.12.Karadeniz Bakır işletmeleri Genel Müdürlüğü
- 6.İ3.Etibank Genel Müdürlüğü
- 8.14.Elektrik İşleri Etüt idaresi Genel Müdürlüğü
- S.15.DLH işletmesi Genel Müdürlüğü
- â.16.Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü
- 8.17.Belediyeler

## VII.BEŞ YILLIK KALKINMA PLANI HARİTA, TAPU, KADASTRO SEKTÖRÜ ÖZEL İHTİSAS KOMİSYONU RAPORU

### S U N U Ş

Son yıllarda hızla gelişmekte olan ülkemizde, tüm yatırım hizmetlerinde alt yapıyı oluşturan Harita Tapu ve Kadastro hizmetlerinin önemi de artmıştır.

Diğer yönden gelişen teknoloji, tüm hizmetleri etkilediği gibi Harita Tapu ve Kadastro hizmetlerinde önemli gelişmelere neden olmuş ve klasik anlamdaki hizmet anlayışı, yerini 21. nci yüzyıla uygun modern bir yapıya dönüştürmüştür.

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planının hazırlanması amacıyla Başbakanlık Makamının 2.4.1993 tarih ve 93/7 sayılı Genelgesi uyarınca Devlet Planlama Teşkilatının koordinatörlüğünde Harita Tapu ve Kadastro Özel ihtisas Komisyonu oluşturularak 22.7.1993 tarihinde çalışmalarına başlamıştır.

Üniversitelerimiz, Kamu ve Özel Kurum, kuruluşların uzman yetkilileri ile Harita Kadastro Mühendisleri Odasının katılımı ile çalışmalarına devam eden Komisyonumuz yoğun ve verimli bir çalışma sonucunda bu raporu hazırlamıştır.

Sektördeki gerçekleştirmeler ile Yedinci Plan döneminde beklenen gelişmeler ve bununla ilgili sorun ve politikalara raporda yer verilmiştir.

Harita Tapu ve Kadastro sektörü için önemli bir çalışma olan bu raporun hazırlanmasında emeği geçen değerli Komisyon Üyelerine teşekkürü bir borç bilirim. 28.2.1994

Doç.Dr. Nadir N.ÜNAL  
Komisyon Başkanı



## VII. BEŞ YILLIK KALKINMA PLANI HARİTA, TAPU, KADASTRO SEKTÖRÜ ÖZEL İHTİSAS KOMİSYONU ÜYELERİ

### A. GİRİŞ

1995-1999 dönemini kapsayan Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planının hazırlık çalışmalarına Başbakanlık makamının 2.4.1993 tarih ve 93/7 sayılı genelgesi uyarınca Devlet Planlama Teşkilatının koordinatörlüğünde Harita, Tapu ve Kadastro Özel İhtisas Komisyonu oluşturularak 22.7.1993 tarihinde başlanmıştır.

Harita, Tapu ve Kadastro Özel İhtisas Komisyonu ilgili kurumlardan uzmanların katılımı ile çalışmalarını yürütmüştür.

İlerideki çalışmaların usul ve esaslarının belirlendiği ilk toplantıda Harita, Tapu, Kadastro ve Değerlendirme olarak dört ayrı çalışma grubu oluşturulmuştur. Bu çalışma grupları hazırladıkları raporları verilen süre içerisinde değerlendirme komisyonuna sunmuşlar değerlendirme komisyonu da bu raporu belli bir formatta ortak bir rapor haline getirmiştir. Çalışma gruplarını meydana getiren alt komisyonlar ve değerlendirme komisyonu şu üyelere oluşmuştur.

<b>Adı Soyadı</b> :	<b>Ünvanı</b> :	<b>Kurumu</b> :
Ahmet ACAR	Şube Müd.	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Zeki ADLI	Şube Müd.	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Yunus AKAY	Dai.Başkanı	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Atilla AYDIN	Dai.Başkanı	İller Bankası Gn.Md.
Prof. Dr. Gürol BANGER Üni.	Böl.Başkanı	Karadeniz Teknik
Ünsal BAŞARAN	Şube Müd.	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Şinasi BAYRAKTAR	Dai.Başkanı	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Mümtaz BAYRAM	Dai.Başkanı	DSİ Genel Müdürlüğü
Nahit BİNGÖL	Uzman Yrd.	Devlet Planlama Teş.
Özkan CERİT	Şube Müd.	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Kadir CEYLAN	Şube Müd.	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Kemal ÇİFTÇİ	Uzman	Devlet Planlama Teş.
Ali Osman DEMİRER	Böl. T.Sekr.	Harita ve Kad.Müh. Odası
Yb.Ömür DEMİRKOL	Şube Müd.	Harita Genel Komutanlığı
Mehmet DOĞAN	Dai.Başkanı	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Ahmet DÜĞÜNCÜ	Şube Müd.	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Orhan ERCAN	Şube Müd.	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Dr.Ali ERDİ	Öğr.Üyesi	Selçuk Üniversitesi
Vakıf ERDOĞAN	Dai.Başkanı	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Namık GAZİOĞLU	Şube Müd.	İller Bankası Gn.Md.
Ayhan KALYONCU	Onur Ku.Üy.	TMMOB
Zeki KARAHAN	2.Başkan	Harita ve Kad.Müh. Odası
Yener KARATAŞ	Müfettiş	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Hüseyin KAVLAK	Başmüfettiş	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Ramazan KOŞDERE	Şube Müd.	DSİ Genel Müdürlüğü
Hüseyin ÖKSÜZ	Başmüfettiş	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Yb.Mustafa ÖNDER	Dai.Başkanı	Harita Genel Komutanlığı

Zeki SAGAY	Genel Müd.	Özel Sektör
S.Gökşin SEYLAM	Müdür	Harita ve Kad.Müh. Odası
Nihat ŞAHİN	Dai.Başkanı	TKGM
Şükran ŞAHİNER	Müd.Yrd.	Orman Genel Müdürlüğü
Mustafa TURHAN	Genel Müdür	Enerji İşleri Gn.Md.
Beşir TÜRKKAN	Bşk.Yrd.	İller Bankası Gn.Md.
Yrd.Doç.Dr.Enver ÜLGER	Böl.Bşk.Yrd.	Yıldız Teknik Üniversitesi
Doç.Dr.Nadir N. ÜNAL	Genel Müdür	Arsa Ofisi Gn.Md.
Reşat ÜNAL	Genel Sek.	Harita ve Kad.Müh. Odası
Prof.Dr.Mehmet YERCİ	Böl.Başkanı	Selçuk Üniversitesi
Metin YEŞİL	Tapu S.Müd.	TKGM
Erdal YILDIRIM	Tapu S.Müd.	TKGM
Prof.Dr.Nazmi YILDIZ	Öğr.Üyesi	Yıldız Teknik Üni.

(\*) İsimler alfabetik soyadına göre yazılmıştır.

### **ÇALIŞMA GRUPLARI**

<b>Komisyon Başkanı</b>	Doç.Dr.Nadir N. ÜNAL
<b>Raportör</b>	Nihat ŞAHİN
<b>Koordinatör</b>	Kemal ÇİFTÇİ

### **Harita Alt Komisyonu**

<b><u>Adı Soyadı</u></b> :	<b><u>Ünvanı</u></b> :	<b><u>Kurumu</u></b> :
Yb.Ömür DEMİRKOL	Şube Müd.	Hrt. Gen.Kom.(BAŞKAN)
Yb.Mustafa ÖNDER	Dai.Başkanı	Hrt. Gen.Kom.(RAPORTÖR)
Prof. Dr. Gürol BANGER	Böl.Başkanı	Karadeniz Teknik
Üni.		
Ünsal BAŞARAN	Şube Müd.	TKGM.
Nahit BİNGÖL	Uzman Yrd.	DPT.
Orhan ERCAN	Şube Müd.	TKGM.
Vakıf ERDOĞAN	Dai.Başkanı	Tapu ve Kadastro Gn.Md.
Namık GAZİOĞLU	Şube Müd.	İller Bankası Gn.Md.
Ramazan KOŞDERE	Şube Müd.	DSİ Genel Müdürlüğü
Zeki SAGAY	Genel Müd.	Özel Sektör
Şükran ŞAHİNER	Müd.Yrd.	Orman Genel Müdürlüğü
Beşir TÜRKKAN	Bşk.Yrd.	İller Bankası Gn.Md.
Yrd.Doç.Dr.Enver ÜLGER	Böl.Bşk.Yrd.	Yıldız Teknik Üniversitesi
Reşat ÜNAL	Genel Sek.	Harita ve Kad.Müh. Odası
Prof.Dr.Mehmet YERCİ	Böl.Başkanı	Selçuk Üniversitesi

### **Tapu Alt Komisyonu**

<b><u>Adı Soyadı</u></b> :	<b><u>Ünvanı</u></b> :	<b><u>Kurumu</u></b> :
Şinasi BAYRAKTAR	Dai.Başkanı	TKGM. (BAŞKAN)
Özkan CERİT	Şube Müd.	TKGM. (RAPORTÖR)
Zeki KARAHAN	2.Başkan	Harita ve Kad.Müh. Odası
Hüseyin ÖKSÜZ	Başmüfettiş	TKGM.
Metin YEŞİL	Tapu S.Müd.	TKGM
Erdal YILDIRIM	Tapu S.Müd.	TKGM

**Kadastro Alt Komisyonu**

<b><u>Adı Soyadı</u></b> :	<b><u>Ünvanı</u></b> :	<b><u>Kurumu</u></b> :
Yunus AKAY	Dai.Başkanı	TKGM. (BAŞKAN)
M.Zeki ADLI	Şube Müd.	TKGM. (RAPORTÖR)
Mümtaz BAYRAM	Dai.Başkanı	DSİ Genel Müdürlüğü
Kadie CEYLAN	Şube Müd.	TKGM.
Yb.Ömür DEMİRKOL	Şube Müd.	Hrt.Gen.Kom.
Mehmet DOĞAN	Dai.Başkanı	TKGM.
Dr.Ali ERDİ	Öğr.Üyesi	Selçuk Üniversitesi
Hüseyin KAVLAK	Başmüfettiş	TKGM.
S.Gökşin SEYLAM	Müdür	Harita ve Kad.Müh. Odası
Prof.Dr.Nazmi YILDIZ	Öğr.Üyesi	Yıldız Teknik Üni.

**Eğitim Alt Komisyonu**

<b><u>Adı Soyadı</u></b> :	<b><u>Ünvanı</u></b> :	<b><u>Kurumu</u></b> :
Prof. Dr. Gürol BANGER	Böl.Başkanı	KTÜ. (BAŞKAN)
Orhan ERCAN	Şube Müd.	TKGM. (RAPORTÖR)
Ahmet ACAR	Şube Müd.	TKGM.
Ali Osman DEMİRER	Böl. T.Sekr.	Harita ve Kad.Müh. Odası
Ahmet DÜĞÜNCÜ	Şube Müd.	TKGM.
Yener KARATAŞ	Müfettiş	TKGM.
Yb.Mustafa ÖNDER	Dai.Başkanı	Harita Genel Komutanlığı
Nihat ŞAHİN	Dai.Başkanı	TKGM
Yrd.Doç.Dr.Enver ÜLGER	Böl.Bşk.Yrd.	Yıldız Teknik Üniversitesi
Prof.Dr.Mehmet YERCI	Böl.Başkanı	Selçuk Üniversitesi

**Değerlendirme Alt Komisyonu**

<b><u>Adı Soyadı</u></b> :	<b><u>Ünvanı</u></b> :	<b><u>Kurumu</u></b> :
Doç.Dr.Nadir N. ÜNAL	Genel Müdür	Arsa Ofi.GM.(BAŞKAN)
Nihat ŞAHİN	Dai.Başkanı	TKGM (RAPORTÖR)
Kemal ÇİFTÇİ	Uzman	DPT. (KOORDİNATÖR)
Zeki ADLI	Şube Müd.	TKGM
Yunus AKAY	Dai.Başkanı	TKGM
Atilla AYDIN	Dai.Başkanı	İller Bankası Gn.Md.
Prof. Dr. Gürol BANGER	Böl.Başkanı	KTÜ.
Şinasi BAYRAKTAR	Dai.Başkanı	TKGM
Özkan CERİT	Şube Müd.	TKGM
Yb.Ömür DEMİRKOL	Şube Müd.	Hrt.Gen.Kom.
Orhan ERCAN	Şube Müd.	TKGM
Ayhan KALYONCU	Onur Ku.Üy.	TMMOB
Yb.Mustafa ÖNDER	Dai.Başkanı	Hrt.Gen.Kom.
S.Gökşin SEYLAM	Müdür	Harita ve Kad.Müh. Odası
Mustafa TURHAN	Genel Müdür	Enerji İşleri Gn.Md.

**NOT:** TKGM : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
KTÜ : Karadeniz Teknik Üniversitesi  
DPT : Devlet Planlama Teşkilatı  
TMMOB : Türk Mühendis ve Mimmar Odaları Birliği

Harita, Tapu ve Kadastro alt lomisyonları çalışmalarında sektörün bu güne kadar olan gelişmesini incelemiş sorunlarını ortaya koymuş, önümüzdeki yıllarda gelişen teknolojinin sektöre getireceği şekli, beklentileri tesbit ederek ileriye yönelik ilkeleri hedefleri nlmeleri belirlemiş bu paralelde öneriler getirmiştir.

Özel İhtisas Komisyonu bu çalışmaların yan sıra Harita hizmetleri ile ilgili kurumlara bilgi alış verişinde bulunarak bu kurumlara air donanım, teknik eleman durum, üretim gibi istatistiki bilgileri de edinmiştir.

## **1. ÇALIŞMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

### **1.1. Amaç**

Bu çalışmanın amacı, VII nci Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde Harita, Tapu ve Kadastro sektörünün gelişen teknik ve teknolojiler paralelinde alması gereken şekli ve sektörden beklentileri ortaya koymak, ilke, hedef, önlem, sorun ve bu kapsamda ülke kalkınması için yapılması gerekli hizmetler ile bu hizmetlerin gerçekleştirilmesinde gerekli olan çözüm önerilerini belirlemektir.

### **1.2. Kapsam**

#### **1.2.1. Harita Hizmetlerinin Kapsamı**

##### **1.2.1.1. Hizmetler Açısından**

Ülkemizde, harita hizmetleri, savunma ve kalkınma amaçlarına yönelik tüm yatırım ve mühendislik hizmetlerinin altyapısını oluşturmaktadır. Türk Medeni Kanununun öngördüğü anlamda tapu sicil düzeninin kurulması, diğer özel kanunlarda ifade edilen arazi kullanımının denetimi ve düzenlenmesi, imar planlarının yapımı ve uygulanması, kentleşme ve yerleşim sorunlarının çözümü, çevre düzenlemeleri, turizm ve kıyıların planlanması, tarıma yönelik sulama, kurutma ve ıslah çalışmaları, toprak ve tarım reformu, baraj, demiryolu, karayolu, hava meydanlarının tasarım, proje ve uygulamaları, kentsel alanlarda (PTT, kanalizasyon, elektrik, su vb. gibi ) teknik alt yapı tesislerinin planlanması, bakım ve onarımı, enerji ve iletişim hatları geçiş yerlerinin seçimi, deniz ve göllerin harita yapımı, yeraltı maden galerilerinin belirlenmesi, toplu konut ve gecekonduların düzenlenmesi, toprağa bağlı kaynakların doğru tahmini, gibi kalkınma amaçlı ve Türk Silahlı Kuvvetlerinin özel kanunlarında belirtilen savunma amaçlı faaliyetler ile bilgi sistemi oluşturma gibi faaliyetlerde temel altlık olarak kullanılan harita ve harita bilgileri, devlet tarafından oluşturulmakta ve bu konudaki ilgi talepleri devletçe karşılanmaktadır.

Buna göre, konu yalnız sosyo-ekonomik açıdan değil, ülke kalkınması ve savunması ile yatırım ve mühendislik hizmetlerinin gerçekleştirilmesi açısından ayrı bir önem taşımaktadır.

Kaynakların en uygun bir şekilde kullanılması, mühendislik projelerinin geometrik sonuçlarının çeşitli biçimlerde tanımlanması, ekonomi, yönetim ve planlama gereksinimleri için kentsel ve kırsal gelişme alanlarında toprağa ve alt yapıya ilişkin verilerin belirli bir sistem içinde toplanması, güncelleştirilmesi ve hizmete sunulmasında harita hizmetlerinin çağdaş bir yaklaşımla sürdürülmesini gerekli kılmaktadır.

UNESCO tarafından yayınlanan bir raporda, dünyanın kara bölgelerinin yeterli nitelikte haritalarının yapılmadığına, buna karşılık 2000 yılında dünya nüfusunun iki misline çıkacağına ve bu artışa paralel olarak; yerleşim ve gıda gereksinmesinin de aynı şekilde artacağına değinilmekte, bu artışa paralel olarak gerekli kalkınma hizmetlerinin yerine getirilmesi için, dünya üzerinde yapılması gereken haritacılık faaliyetlerinden, nirengi noktalarının tesisinde varolan yıllık %40 'lık artışın yedi katına, yıllık % 1.5 olan orta ölçekli planlama amaçlı harita üretim artışının %2.5'a çıkarılmasında mutlak zorunluluk bulunduğu belirtilmektedir.

### 1.2.1.2 Üretim Açısından

Harita hizmetlerinin kapsamının belirlenmesi açısından, ülkemizde üretilen haritaların ölçek ve amaçlara göre irdelenmesi yararlı olacaktır.

**a) 1/25 000 Ölçekli Haritalar :** Cumhuriyet ilanından hemen sonra, öncelikle yurt savunması amacıyla, Harita Genel Komutanlığı tarafından yapımına başlanmış ve 5547 adet pafta olarak tüm Türkiye için bitirilmiştir. Söz konusu paftaların birinci revizyonları da tamamlanmış olup, bölgelerin gelişme düzeylerine bağlı olarak ikinci ve üçüncü revizyon çalışmaları devam etmektedir.

**b) 1/5 000 Ölçekli Standart Topoğrafik Haritalar (STH):** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) ve bir bölümü de Harita Genel Komutanlığı (HGK) tarafından fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritalar gizlilik derecelidir. Bu haritalar, ülkemizde tüm kurumlarca mühendislik projelerinin etüd tasarım ve uygulamalarında temel altlık olarak ve kırsal alanda yapılan kadastro faaliyetlerinde kullanılmaktadır.

**c) Halihazır (Topoğrafik) Haritalar:** Belediyelerce ve İller Bankasınca şehir ve kasabalarda imar planı ve belediye teknik hizmetlerinin proje planlaması, tasarımı, uygulaması ya işletme amacıyla yapılmakta, ya da yaptırılmaktadır.

**d) Özel Amaçlı Haritalar:** Karayolları Genel Müdürlüğü, DSİ Genel Müdürlüğü, Devlet Limanları ve Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TEK Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü tarafından yapılan ya da yaptırılan güzergah haritaları ve kamulaştırma haritaları ile Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne köy bazında birçok hizmetlerin gerçekleştirilmesine yönelik haritalardır.

**e) Ortofoto Haritaları:** 1982 yılından bu yana Harita Genel Komutanlığı tarafından üretilmektedir. Ankara, İstanbul, Bursa, Adana, Mersin gibi büyük kentlerin yanı sıra GAP projesini kapsayan bazı alanların 1/5 000 ölçekli ortofoto haritaları üretilmektedir.

**f) Orta ve Küçük Ölçekli Topografik Haritalar:** 1/25 000 ölçekli temel topoğrafik haritalardan genelleştirme yöntemiyle Harita Genel Komutanlığı tarafından üretilen 1/50 000 ve 1/100 000 orta ölçekli haritalar ile 1/250 000, 1/500 000, 1/1 000 000 ve daha küçük ölçekli haritalardır.

**g) Kabartma Haritalar:** Çeşitli ölçeklerde ihtiyaca bağlı olarak Harita Genel Komutanlığınca üretilen haritalardır.

**h) Atlaslar ve Tematik Haritalar:** Harita Genel Komutanlığınca gerek Türkiye gerekse çeşitli yeryüzü bölgelerine ait fiziki ve siyasi bilgileri içeren küçük ölçekli haritalardır.

**i) Sayısal Haritalar:** Gelişen teknolojiye bağlı olarak istekli kuruluşun belirleyeceği ölçekte ve formatta manyetik ortamlara aktarılan kayıtlardır.

### **1.2.2. Tapu Hizmetlerinin Kapsamı**

Başlangıçta, avcılık ve madencilikle yaşamlarını sürdüren insanların toprağı işlemeyi öğrenmeleri göçebe toplumdaki yerleşik hayata geçilmesi sonucunu doğurmuş ve insanların işledikleri topraklara sahip olma düşüncelerini ortaya çıkarmıştır. Diğer bir ifadeyle, insan toprak ilişkileri ve toprağına sahip olma istek ve ihtiyacı devlet hayatından önce başlamıştır.

Devletlerin kuruluşu ile birlikte insanların yaşamında çok önemli bir yeri olan toprakla ilişkileri, toplumsal barış ve sosyal düzenin sağlanması amacıyla düzenlenerek, belirli yazılı kurallara bağlanmıştır.

Esasen, insanların düşünce ve çabaları sonucu elde ettikleri birikimleri güven altına alma ve geleceğe aktarma ihtiyacı mülk edinme isteğini ortaya çıkarmış ve bu istek tarihi gelişimin esas unsurlarından birini oluşturmuştur.

Tapu hizmetlerinin kapsamının belirlenmesi için bu hizmetleri akde yönelik hizmetler, tescile yönelik hizmetler, arşive yönelik hizmetler ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına yönelik hizmetler olarak dört ana başlık altında toplamak mümkündür.

#### **1.2.2.1 Akde Yönelik Hizmetler**

Borçlar Kanununun 1 nci maddesi ile akit, tarafların karşılıklı ve birbirine uygun rıza bildirimleri olarak tanımlanmıştır. Aynı kanunun 11'inci maddesinde ise, kanun ile belirli bir şekil şartına bağlı kılınan akitlelerin, bu şekil şartına bağlı kalmaksızın düzenlenmesi halinde geçersiz olacağı belirtilmiştir.

Medeni Kanunun 634 üncü, Tapu Kanununun 26 ncı ve Tapu Sicil Tüzüğü'nün 19 uncu maddeleri uyarınca, gayrimenkule ilişkin tasarruflara yönelik işlemlerin tapu sicil müdürlüklerince resmi

senet düzenlenmek suretiyle karşılanması gerekmektedir. Ancak, 2644 sayılı Tapu Kanununun 26. maddesine 3000 sayılı Kanunla eklenen ek fıkra ile; konut yapanlara, ihracatçılara, turizm tesisi yapanlarla, işletmecilere, sanayicilere, esnaf ve sanatkarlara konuları ile ilgili olarak bankalarca veya kamu kurum ve kuruluşlarınca (ordu yardımlaşma kurumu dahil) açılacak kredilere karşılık teminat gösterilen gayrimenkullerin ipotek işlemleri, alacaklı, borçlu ve varsa kefilleri arasında yapılan kredi ve borç sözleşmelerine istinaden tapuya tescil edilmektedir.

Ayrıca, tapu sicil müdürlüklerince akit düzenlenmeden önce, talepte bulunanın hak sahibi olup olmadığı, akit taraflarının medeni haklardan yararlanma ehliyetleri, yetkiye dayalı taleplerde vekilin yetki ve temsil hususu, yasa ve mevzuat ile sicillerde kayıtlı hak ve takyitlere göre talebin karşılanmasında bir engel bulunup bulunmadığı titiz bir şekilde araştırılarak sonucuna göre işlemlere yön verilmektedir.

### 1.2.2.2 Tescile Yönelik Hizmetlerin Kapsamı

Taşınmaz mal mülkiyetinin edinilmesi, tapu siciline tescil kuralına bağlıdır. Kanuni istisnaların dışında, tescil yapılmadan gayrimenkule ilişkin mülkiyet hakkının edinilmesi mümkün değildir.

Tescil işleminde amaç, bir hukuki işleme sıhhat kazandırmak, onun devamlı olmasını sağlamak ve bu işlemle ilgili kişileri böyle bir olayın varlığından haberdar etmektir. Tescil işleminin asıl fonksiyonu, belgelendirme, alenileştirme ve güven yaratmaktır.

Medeni Kanunun, mülkiyet hakkının edinilmesine ilişkin maddelerinde (m.633-634), taşınmaz mal mülkiyetinin iktisap için tapu siciline kaydın şart olduğu, ancak işgal, miras, kamulaştırma, cebri icra veya mahkeme ilamı ile bir taşınmaz malı iktisap eden kimsenin tescilden öncede ona malik olacağı, fakat tescil işlemi tamamlanmadıkça bunlar üzerinde temlik tasarrufları bulunamayacağı belirtilerek, mülkiyet hakkını nakleden akitlerin resmi şekilde yapılmadıkça geçerli olamayacağı hükme bağlamıştır.

Gayrimenkul mülkiyetinin edinilmesinde, tescilin lüzumu kuralından bazı hallerin istisna edilmesinde kanun koyucu yarar görmüş ve bunu malikin iradesi dışındaki yollarla mülkiyetin başkasına geçişini sağlayan belli bazı muameleler için kabul etmiştir ki, bu istisnai hallerde tescil, iktisabın oluşturuş şartı değil, kazanılmış bu hakkın açıklayıcı yönüdür.



### 1.2.2.3 Arşiv hizmetleri

Arşiv hizmetleri, herhangi bir konuyu aydınlatmaya, düzenlemeye ve tesbite yarayan tasnif edilmiş döküman olarak tanımlanmaktadır. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde halen mevcut arşivler, taşınmaz mala ilişkin mülkiyet ve diğer aynı hakların tesbit ve korunmasını sağlamakta, imar, kamulaştırma, toplulaştırma, vergi toplanması gibi toplumsal faaliyetlerin altlığını teşkil etmekte, ekonomik, sosyal ve tarihi konularda bilimsel çalışmalara kaynak oluşturmaktadır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün görev ve faaliyetleri sonucu teşekkül eden arşivlerde güncelliğini kaybetmemiş olarak bulunan milletlerarası antlaşmalar, tapu tahrir defterleri, tapu ve nüfus kayıtları, aynı özellikteki vakfiyeler, il, ilçe, köy ve belediyelere ait sınır kağıtları gibi belgeler bulunmaktadır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde, merkezde ve taşrada olmak üzere ikili arşivleme sistemi bulunmaktadır.

Merkez Arşivinde;

- 1- En eski belge olmak üzere İstanbul'un fethinden 7 sene sonra düzenlenmiş 1460 tarihli, ceylan derisi üzerine yazılmış 65.30 metre uzunluğundaki " Ayasofya Camii Vakfiyesi" nin de aralarında bulunduğu 2322 cilt tahrir tefteri,(15 ila 19 uncu y.y.lara ait)
- 2- Mülkiyet hakkının tanınarak kayıt altına aldığı 1847 tarihinden 1933 tarihine kadar, milli sınırlar dahilindeki yerlere ait 14023 cilt Tapu-Zabıt Defterleri,
- 3- 1847 tarihinden 1914 tarihine kadar, milli sınırlar haricindeki yerlere ait 8.277 cilt Tapu-Zabıt defteri,
- 4- 1934 tarihinden günümüze, kadar 232864 cilt ikinci nüsha Tapu Senedi, ipotek belgesi ve ipotek terkin cetveli,
- 5- 291697 cilt ikinci nüsha tapu kütüğü,
- 6- 1000 cilt tablo mahzen defteri,
- 7- 1925 - 1967 yılları arasındaki döneme ait köy sınır kayıtları ve Mer'a tahsis kararları,

Taşra teşkilatında ise;

- 1- Parsel dosyasında, istem belgesi, tapu harç tahakkuk fişi, föy dosyası(işlem ile ilgili belgelerin yerleştirildiği dosya), harita, proje ve benzeri evrak,
- 2- Resmi senet, bulunmaktadır.

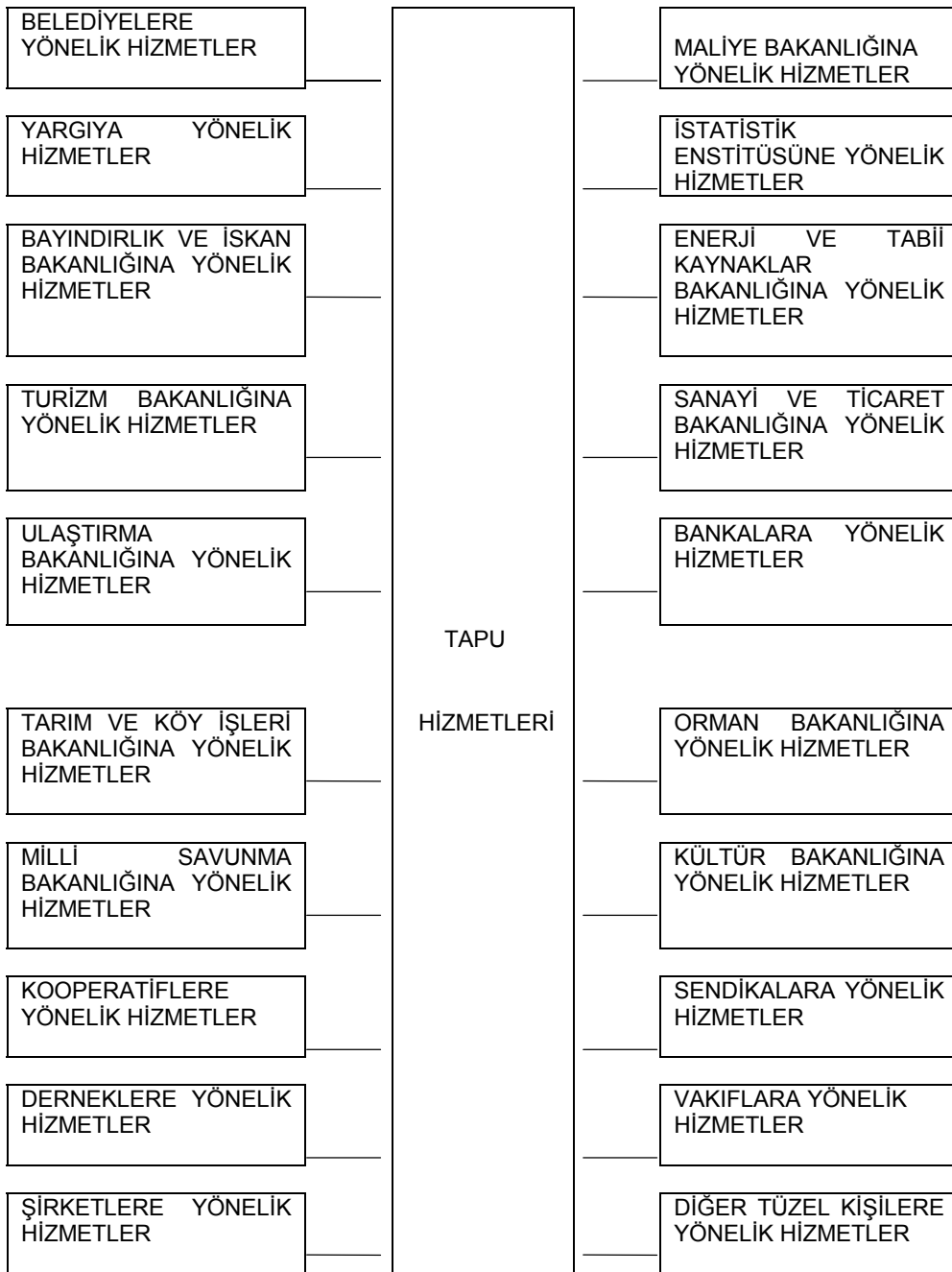
### 1.2.2.4 Diğer Kamu Kuruluşlarına Yönelik Hizmetler

Tapu hizmetleri taşınmaz mal mülkiyetinin korunması ve kullanılmasının yanısıra, sosyal ve ekonomik ilişkilerde önemli bir yer oluşturmakta, gayrimenkullere ilişkin haklarla, işlemleri düzenleyici ve yönlendirici bir role sahip bulunmaktadır.

Tapu hizmetleri, ülke kalkınmasında çok önemli rolleri bulunan, toprak düzenlemeleri ve toplulaştırma, kamulaştırma, yol-su-baraj ve elektrik hizmetleri, konut ve bankacılık, sanayi yatırımları, yargı hizmetleri, vergi düzenlemeleri ve benzeri özel ve kamusal faaliyetlerin temelini teşkil etmektedir.

Esasen akit ve tescil işlemleri dışında, kamu kurum ve kuruluşlarına yönelik diğer hizmetler, tapu hizmetleri içerisinde çok büyük bir yer teşkil etmektedir.

Bu hizmetleri aşağıdaki şema ile genmel olarak tasnif etmek mümkündür.



Bu hizmetler içinde yargıya yönelik hizmetler yoğunluk teşkil etmektedir. Bunun yanısıra, yerel yönetimlerin teknik hizmetlerinden yeşil kart uygulamasına kadar ilk bakışta göze çarpmayan bir çok hizmetin yerine getirilmesi tapu hizmetleri ile ilişkilidir.

### 1.2.3 Kadastro Hizmetlerinin Kapsamı

Bilgi sistemlerinden bahsedilen günümüzde her türlü yatırım ve mühendislik projelerinin sağlıklı bir şekilde sonuçlandırılması ancak iyi bir kadastral çalışma ile mümkün olacaktır. Kadastro nun önemi ve yapılmasını zorunlu kılan sebepler, ona ihtiyaç duyan hizmetlerin önemi ile ilişkilidir.

Aşağıda belirtilen hizmetlerin sağlıklı yürütülebilmesi için kadastroya ihtiyaç vardır.

- 1- Tarım reformu uygulamaları,
- 2- Arazi toplulaştırma çalışmaları,
- 3- Sulama ve su tesisleri inşaatları,
- 4- Orman alanlarının belirlenmesi,
- 5- Hazine arazilerinin belirlenmesi,
- 6- Vakıf arazilerinin belirlenmesi,
- 7- İmar planı yapımı ve uygulamaları,
- 8- Taşınmaz mallardaki sınır, mülkiyet ve diğer hukuki ihtilafların çözümlenmesi,
- 9- Taşınmaz mallardan ve bunların tasarrufundan harç ve vergi alınması,
- 10- Şehirlerin su, kanalizasyon, elektrik, havagazı, telefon vb. teknik altyapı tesislerinin yapımı ve yaşatılması,
- 11- Yolların ve her türlü binaların yapımı ,
- 12- Taşınmaz mal varlığı ve değerlerinin tesbiti,
- 13- Kamulaştırma işleri, gibi hizmetler sayılabilir.

Ülkemizde yürütülmekte olan kadastro çalışmaları ile, tapulu gayrimenkullerin tapuları yenilenmekte, tapusuz taşınmaz mallar ise tapuya bağlanarak Türk Medeni Kanununun ön gördüğü anlamda tapu sicilleri oluşturulmaktadır. Gayrimenkullerin geometrik ve hukuki yapısını belirleyen bu çalışmalar, halk arasında gayrimenkullerin mülkiyetinin devletçe güvence altına alınmasının bir belgesi olarak değerlendirilmektedir.

### 1.2.3.1 Kadastro İle Gerçekleştirilen Hizmetler

#### - Tapulu gayrimenkullerin tapularının yenilenmesi

Kadastro çalışmalarından önce mevcut olan tapuların büyük çoğunluğunun haritasının bulunmadığı veya haritaları olanların günün teknolojisine uygun olmayıp, zemin aplikasyonlarının yapılamadığı ve bunun yanında yüzölçümlerinin yeterli doğrulukta olmadığı ve diğer teknik bilgileri de taşımadığı bilinmektedir. Kadastro hizmeti ile bu tapular yenilenmekte ve yeni kadastro haritaları üretilmektedir.

#### - Tapusuz gayrimenkullerin tapuya bağlanması

Herhangi bir tapu kaydı olmaksızın kullanılan taşınmaz malların malikleri, sınırları ve taşınmaz mala ilişkin aynı hakları ile toprağın kimin tarafından kullanıldığı devlet tarafından bilinmemekte , vatandaşlar arasındaki sınır anlaşmazlıklarına çözüm bulunamamakta, arazi planlaması, vergilendirme, kamulaştırma gibi hizmetlerde darboğaz oluşturmaktadır. Tapuya bağlı olmayan gayrimenkulleri elinde bulunduranlar, bu durumdaki taşınmaz mallar üzerindeki tasarruflarını, herhangi bir şekilde belgeye bağlamak ihtiyacı hissederler. Tapusuz gayrimenkullerin üzerinde yapılan işlemler, çoğunlukla devlet güvencesi dışında kalmakta ve devlet de harç ve vergilerini toplayamamaktadır. Tapusuz gayrimenkullerin sınırları, malikleri, cinsleri ve aynı hak sahiplerinin devlet güvencesi altındaki siciller üzerinde belirlenmesi ve bunlardaki değişikliklerin düzenli bir şekilde izlenmesi ile harç ve vergilerin tahsil edilebilmesi ancak kadastro hizmetinin yapılmasıyla mümkün olmaktadır.

#### - Yaşatma, Güncel tutma

Kadastro hizmetinin tamamlanmasından sonra, toprak üzerinde bir takım hak ve fiziksel değişiklikler meydana gelmektedir. Bu değişiklikler özetle, sınır değişiklikleri ve düzeltmeleri, imar parseli oluşumları, cins değişikliği, tesis inşaatı gibi faaliyetler sayılabilir. Kadastro bilgilerini doğrudan ilgilendiren bu değişikliklerin, kadastro belgelerine yansıtılması gerekmektedir. Bu işlemler sürekli olarak takip ve güncel halde tutmakla sağlanabilmektedir. Bu çalışmaların tümü yaşatma ve güncel tutma olarak tanımlanmaktadır.

#### - Yenileme

Önceki yıllarda tesis kadastro yapılmış olan bazı yerlerde günün teknolojisinin yetersizliği, eleman ve bilgi eksikliği veya bazı hatalardan dolayı kadastro haritaları ile zemin arasında yeni bir çalışma yapmadan giderilmesi mümkün olmayan farklar görülmektedir. Bu gibi yerlerde 2859 sayılı Yenileme kanunu çerçevesinde bir çalışma yapılarak yeni kadastral haritaların oluşturulmasıdır.

**- Tescile konu her türlü harita ve planların kontrolü ve arşivlenmesi**

Harita üreten diğer kurumlar ve özel sektör tarafından yapılan her türlü tescile konu haritaların, tescil öncesi kontrol işlemlerinin ilgili kanunlarca kadastro müdürlükleri tarafından yapılması ve bu haritaların arşivlenmesi yapılmaktadır.

**- Taleplerin karşılanması**

- Mülkiyet sınırlarını gösteren harita taleplerinin karşılanması,
- Gayrimenkul sahiplerinin ihtiyaçlarına göre sahibi bulunduğu araziye ait haritaların verilmesi,
- Yargı organlarınca taşınmaz mal dava dosyaları ile ilgili harita ve örneklerinin verilmesi,
- Arsa ve arazi planlama çalışmalarında altlık teşkil edecek haritaların verilmesi,
- Mülkiyet sınırlarının zemine aplikasyonu ve gösterilmesi,
- Halihazır haritalar üzerine mülkiyet sınırlarının işlenmesi,
- Taşınmaz malların sınırlarında yada üzerindeki yapılarda meydana gelen değişikliklerin izlenmesi,
- Yer kontrol noktalarının koordinat değerlerinin verilmesi,
- İmar ve ıslah planları ile tescile konu her türlü harita ve planların tescil öncesi kontrol ve kabulü,

kadastro hizmetlerinin kapsamında bulunmaktadır.

**2. HARİTA TAPU VE KADASTRO HİZMETLERİNİN TANIMI****2.1. Harita Hizmetlerinin Tanımı**

Harita yeryüzünün ve onun yakın çevresinin belirli özelliklerini modellendiren bir bilgi sistemidir. Günümüzde harita olarak çizgisel ve sayısal modeller kullanılmaktadır. Bununla beraber, son yıllarda harita bilgilerinin içerik olarak yeterliliğinin gelişen teknolojiler ışığında tartışılır duruma gelmesi, coğrafi materyal ve bilgi sistemi kavramlarının ön plana çıkmasına neden olmuştur. Coğrafi materyal üretimi bir yönüyle çizgisel veya sayısal haritanın elde edilmesi için gerekli bütün çalışmaları (ülke temel jeodezik ağlarının oluşturulması, yersel arazi ölçme

çalışmaları, yada hava fotoğraflarının alımı ve kıymetlendirilmesi yoluyla arazinin benzer bir modelinin oluşturulması, çizim ve basım vb. gibi çalışmaları), diğer bir yönüyle de hem bu çalışmalara, hem de toprağa yönelik planlama, proje hazırlama ve uygulamaların gerçekleştirilmesi esasına dayanan bilimsel ve teknik çalışmalar ile bunlara ilişkin veri tabanlarının kurulması, yaşatılması ve geliştirilmesi konularını da kapsamaktadır.

Yukarıdakilerine ek olarak harita üretim faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak ilgilendiren uzaktan algılama, gravite, manyetik ölçü çalışmalar sonucu elde edilen bilgilerin de coğrafi bilgi kapsamı içerisinde düşünülmesi gerekmektedir.

Bu çalışmalar sonucu oluşturulan coğrafi bilgiler çok geniş bir kullanım alanı içinde ve ülke çapında toplumsal, bilimsel ve teknolojik faaliyetlerin yararlanmasına sunularak ülkenin kalkınma ve gelişmesinde de temel bir altlık olarak önemli rol oynamaktadır.

## **2.2. Tapu Hizmetlerinin Tanımı**

Tapu hizmetleri gayrimenkuller ile ilgili akitlerle her türlü tescil işlerinin yapılması, Devletin sorumluluğu altındaki tapu sicilinin düzenli bir şekilde tutulması, siciller üzerinde meydana gelen değişikliklerin izlenmesi, sicil ve belgelerin ilgili mevzuata uygun olarak korunması şeklinde tanımlanabilir.

## **2.3. Kadastro Hizmetlerinin Tanımı**

Topraktan düzenli bir şekilde yararlanılmasını sağlamak, toprağa ilişkin yapılacak planlara altlık olmak, taşınmaz mallardan vergi ve harçları alabilmek, mülkiyet ve sınır anlaşmazlıklarını çözümlenebilmek ve taşınmaz malları devlet güvencesi altına alarak mülk emniyetini sağlayabilmek gibi amaçlarla, devletçe yapılmakta olan kadastro hizmetlerinin çeşitli tanımları bulunmaktadır.

3402 Sayılı Kadastro Kanununda, kadastro " Memleketin kadastral topografik haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarının arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını ve bu suretle Türk Medeni Kanununun ön gördüğü tapu sicilini kurmaktır." şeklinde tanımlanmıştır.

Günümüzde bilgisayar teknolojilerinden yararlanan kadastro, yeryüzünde ve yeraltında yapılacak her türlü planlama ve düzenlemeler için kaynak veri hazırlayan, verilere mekan boyutu kazandıran ve topografik yapıyı gösteren, ekonominin, hukukun, istatistiğin, yönetimin, planlamanın ve çeşitli bilimsel araştırmaların ihtiyaçlarına cevap verebilecek dinamik bir bilgi sistemi olarak tanımlanabilir.

### 3. HARİTA TAPU VE KADASTRO HİZMETLERİNDE DÜNYADA VE TÜRKİYEDEKİ GELİŞMELER

#### 3.1. Yurtdışındaki Gelişmeler:

##### 3.1.1. Yurtdışındaki Harita Çalışmaları

Dünyadaki durum, haritacılık alanında ileri bir ülkenin değerlendirilmesinde esas alınacak kıstaslarla açıklanmaya çalışılacaktır.

Bir ülke;

- Ülke Temel Jeodezik Ağlarını(Nirengi, Nivelman, Gravite, Manyetik) kurmuş ve bunları yaşatıp iyileştirebiliyorsa,
- Kalkınma ve savunma amaçlarına yönelik standart harita serilerini üretip ve bunları yeterli sıklıkta güncelleştirebiliyorsa,
- Güncel teknik ve teknolojileri gerek temel jeodezik ağların iyileştirilmesinde, gerek harita üretimi ve revizyonunda kullanabiliyorsa,
- Harita ve harita bilgilerini yalnız haritacıların değil toplumun her kesiminde(sosyal, ekonomik, mühendislik ve kalkınma birimlerinde) etkin olarak kullanımına olanak veren bilgi sistemi kavramına geçmişse, o ülke haritacılık açısından problemlerini çözmüş ve çağdaş anlayışa erişmiş bir ülke demektir.
- Yukarıda belirtilen hususlardan ; güncel teknolojileri denildiğinde;
- Uydular yardımıyla konum belirleme,
- Uzaktan algılama ve fotogrametride sayısal görüntü işleme,
- Bilgi sistemlerini kurma ve yaygınlaştırma, anlaşılmaktadır.

Yukarıda sıralanan ölçütler içerisinde genel bir değerlendirme yapmak gerekirse Kuzey Amerika ile Batı Avrupa ülkeleri haritacılık konusunda gelişmiş ülkeler statüsünde gösterilebilir. Bu ülkelerde özellikle Navstar- GPS Sisteminin son beş yılda yoğun olarak kullanımı ile üç boyutlu jeodezi kavramına geçilmiş ve ülke jeodezi ağlarında hayal edilmesi bile güç olan nokta konum doğruluk ve duyarlıklarına erişilmiştir. Yine uydu tekniklerinin ortaya getirdiği olanaklar daha önceleri ülke boyutunda oluşturulan jeodezik ağların kıta boyutundaki jeodezik ağlara dönüşmesine olanak sağlamış ve dünyada jeodezik globalleşmeye doğru gitme eğilimini gündeme getirmiştir.

1970'li yılların başından başlayarak uydular üzerine yerleştirilmiş çok bantlı algılayıcılar aracılığıyla elde edilen görüntülerin bilgisayar teknolojisine dayalı işleme faaliyetini gerçekleştiren sayısal görüntü işleme sistemleri 1990'lı yılların başından itibaren fotogrametri alanında da ağırlığını hissettirmeye başlamıştır. Bu bağlamda fotoğrafları sayısallaştıran donanımların yanısıra doğrudan sayısal görüntü alımını gerçekleştiren sayısal kameralarla birlikte GPS teknolojisini de beraberinde kullanan fotogrametrik nirengi teknikleri ve otomatik detay tanımlama yöntemlerinde büyük bir gelişim gözlenmektedir.

Diğer taraftan son yıllardaki gelişmeler gerek savunma ve gerekse kalkınma amaçlı hizmetlerde yalnızca grafik bilgileri içeren sayısal haritaların yetersizliğini kanıtlamış ortaya çıkan yeni teknolojilere koşut grafik olmayan verileri de içeren ve kullanıcılar tarafından sorgulanabilen “ Bilgi Sistemleri “ kavramına geçilmiştir.

### 3.1.2. Yurtdışındaki Tapu Hizmetleri

Dünya ülkelerinde benimsenen siyasi rejimlere paralel olarak bazı değişik sistemler uygulanmaktadır. Son yıllarda grafik bilgilerle mülkiyet bilgilerinin beraber değerlendirildiği bilgi sistemlerine geçilmesine yönelik çalışmalar hız kazanmıştır. Bu ülkelerle karşılaştıracak olursak ülkemizdeki yönetsel yapının Tapu Kadastro Bilgi sistemi kurmak için çok uygun olduğu görülecektir. Çünkü bir çok ülkede tapu sistemi ve kadastro sistemleri ayrı organizasyonlar olarak ve farklı bakanlıklara (Adalet, Maliye vb.) bağlı olarak çalıştıkları görülmektedir. Bilgi sistemi için bu ülkelerin karşısına çıkan en büyük zorluk farklı organizasyonlar şeklinde teşkilatlanmış olan “Tapu” ve “Kadastro” sistemlerinin çok iyi bir şekilde koordinasyona sokulması ihtiyacıdır.

Türkiyede ise bu iki sistemin aynı şemsiye altında ve Başbakanlığa bağlı bir Genel Müdürlük olarak bulunması, kurulacak olan bir bilgi sistemi için çok uygun bir organizasyon yapısı olarak oluşmaktadır.

### 3.1.3 Yurtdışındaki Kadastro Hizmetleri

Gelişmiş ülkelerde tesis kadastro sununun tamamlanmış olduğu bilinmektedir. Bu ülkelerdeki çalışmalarda; ileri teknolojiye dayalı, iyileştirme ve yenileştirmeye dönük; arazinin değeri, toprak sınıfı, bitki örtüsü, topoğrafik durum, teknik alt yapı, ülke ekonomisi üzerinde büyük önemi bulunan değerlendirme haritalarının çıkarılmasına yönelik olarak arazi bilgi sistemleri oluşturulmaktadır.

Batı Avrupa ülkelerinin hemen hepsinde, kadastro hizmetlerinin yerine getirilmesinde günün teknolojisinden en iyi şekilde yararlanılmakta ve arazi bilgi sistemlerinin oluşturulmasında hayli üretken oldukları bilinmektedir. Bu sayede kadastro



verileri bilgisayar imkanları ile geliştirilmekte ve istenildiğinde grafik yada hukuksal bilgiler arzu edildiği şekilde görülebilmekte, kullanıcıların istifadesine sunulmaktadır. Bilgisayar ortamına aktarılan bilgiler kolay bir şekilde arşivlenmekle (depolanmakta) birlikte istenilen şartlara uygun her türlü mühendislik plan ve projelerinin hazırlanması, verilen bilgilerin geliştirme ve dönüştürülmesi mümkün olmaktadır. Oluşturulan arazi bilgi sistemleri sayesinde tüm kadastral bilgiler bilgisayar ortamına aktarılmıştır. Belli merkezde toplanan bu bilgiler, isteyen kurumların kullanımına ücreti ödenmek koşulu ile sunulmuştur.

Bu ülkelerdeki tüm kadastro faaliyetleri, kamu kanalı ile yapıldığı gibi aynı şartlar ile özel sektör tarafından da yapılabilmektedir. Örneğin; talebe bağlı bir işlem, ister kadastro müdürlüğü tarafından yapılsın ister özel sektör tarafından yapılsın vatandaşa aynı paraya mal olmaktadır. Hatta bazı ülkelerde özel sektörün canlandırılması maksadı ile belirlenen oranda işin özel sektöre yapılması prensip haline getirilmiştir. Yine bu ülkelerde, özel sektör tarafından yapılan her türlü kadastro çalışmaları ile ilgili (kontrolden geçse dahi) ilerde doğabilecek hatalarda işi yapan mütaahhitin sorumluluğu devam etmektedir. Aynı zamanda taşınmazlardaki değişikliklerin kadastral duruma geçirilmesi zorunluluğu getirilerek hem kadastroğun güncelliği sağlanmış hem de taşınmaz vergisinin ödenmesinde denetim kolaylığı getirilmiştir.

### **3.2 Türkiye'deki Gelişmeler**

#### **3.2.1 Türkiye'deki Harita Çalışmaları**

Yurdumuzda, Astronomi ve Haritacılık alanında, çok eski zamanlardan beri çalışmalar yapıldığı bilinmektedir.

1393-1449 yılları arasında yaşayan büyük Türk Hükümdarı ve Astronomi Bilgini ULUĞ BEY 1428'de Semerkant'ta bir gözlem evi kurarak, güneş ve gezegenlerin görünür hareketlerini inceleyerek gök cisimlerinin en duyarlı konum ve parlaklık ölçümlerini yapmıştır. 1018 yıldızın parlaklık ve konumlarını içeren eden büyük bir yıldız kataloğu yayınlamış olup çok değerli olan bu katalog 1498'de Farsçaya çevrilmiş, 1665'de İngilizce basılmış, son olarak da 1917'de Washington'da Carnegie Enstitüsü tarafından yayımlanmıştır.

Tüm dünyada bilim literatürlerinde adından söz edilen ULUĞ BEY'in ismi, ay üzerinde bir kratere de verilmiştir.

Bugünkü bilgilerimize göre, en eski Türk Haritası, Büyük Türk Bilgini Kaşgarlı Mahmud'un DİVANÜ-LÜGAT-İT-TÜRK adlı eserindeki dünya haritasıdır. Ülkemizde harita yapımı ile ilgili olarak resmi girişimler Osmanlı İmparatorluğunun son yıllarında oluşmuştur. 1895 yılında Paris'de Jeodezi öğrenimi

yapmış, başta Türk modern haritacılığının kurucusu ve ilk Harita Genel Müdürü Korgeneral Mehmet Şevki ÖLÇER olmak üzere, Türk Subayları ve Fransa'dan getirilen uzmanlardan oluşan Genel Kurmay Başkanlığına bağlı bir harita komisyonu kurulmuş ve ülke haritalarının yapımına başlanmıştır. Türkiye'de ilk modern haritacılığın kuruluş yılı olarak 1895 yılı kabul edilmektedir. Konunun önemi nedeniyle 1909 yılında harita komisyonu bağımsız duruma getirilmiştir. Bu komisyonun 1909 yılında yapımına başladığı 1/200.000 ölçekli haritalar 1928 yılında bitirilmiştir.

Cumhuriyetten sonra, ülke savunması ve kalkınmasındaki büyük önemi nedeni ile, haritacılık hizmetleri yeniden teşkilatlandırılmış ve 2 Mayıs 1925 tarihinde 657 sayılı "Harita Genel Müdürlüğü Kanunu" çıkarılarak bugünkü Harita Genel Komutanlığı kurulmuştur. Ülkemizde, ilk haritacılık faaliyetlerinde, askeri amaçlar önde tutulmuştur. Harita Genel Komutanlığı tarafından 1925 yılında yapımına başlanan ve ülke savunması amacıyla olduğu kadar kalkınma amacıyla da yoğun bir biçimde kullanılan 1/25000 ölçekli haritalar bugün için ülke çapında tamamlanmıştır. Bu haritaların yapımına, basit plançete ölçme yöntemiyle başlanmış, başta Avrupa olmak üzere dünyanın birçok ülkesinde görülen fotogrametrideki gelişmelere paralel olarak 1929 yılında yersel fotogrametri, 1937'de de hava fotogrametrisi uygulamasına başlanmıştır.

Günümüzde ülke kalkınması ve mühendislik hizmetlerinin tasarımı ve projelendirilmesinde temel olarak kullanılan 1/5000 ölçekli standart topoğrafik haritaların, fotogrametri yöntemiyle üretimine, Harita Genel Komutanlığınca 1945 yılında, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce 1955 yılında başlanılmıştır. Halen adı geçen bu iki kuruluşça 1/5000 ölçekli topoğrafik haritaların fotogrametrik yöntemle üretimine devam edilmektedir.

Topoğrafik harita yapımının önemli bölümü olan 1/5000 ölçekli STH yapımı, 1992 yılı sonuna kadar Türkiye'de 433.747 Km<sup>2</sup> 'ye ulaşmıştır. Bu miktarın 330.861 Km<sup>2</sup>'lik kısmı( %76 ) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yapılmıştır.

1993 yılı itibarı ile 1/5000 ölçekli ST harita üretimi aşağıda verilmiştir.

T.K.G.M.	339.624 Km <sup>2</sup>		
H.G.K.	102.886 Km <sup>2</sup>		
TOPLAM	442.510 Km <sup>2</sup>		
HEDEF	500.000 Km <sup>2</sup>	GERÇEKLEŞME ORANI	%88.5

Ülkemizde, çeşitli kuruluşlarca sürdürülen büyük projelerin, planlama ve tasarımlarda altlık olarak kullanılan 1/5000 ölçekli standart topoğrafik fotogrametrik harita ihtiyaçlarının karşılanması ve bu konudaki koordinasyonun sağlanması amacıyla 9.1.1961 tarih ve 203 sayılı Kanun

çıkarılmıştır. Bu Kanun ile Harita Genel Komutanlığı ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü dışındaki diğer tüm kurumların üreteceği haritaların ancak yersel ölçme yöntemleriyle ve yalnızca 1/2000 ve daha büyük ölçekte (1/1000, 1/500 gibi) olacağı belirtilmiştir.

7.3.1990 tarih ve 3615 sayılı Kanun ile bu kısıtlama ortadan kaldırılarak, Bakanlıklar veya kamu kurum ve kuruluşlarına mesleki ve teknik ihtiyaçlarının gerektirdiği 1/5000 ve daha büyük ölçekli haritaları yapma veya yerli gerçek ve tüzel kişilere yaptırma imkanı getirilmiştir.

657 Sayılı Kanununun 203 sayılı kanun ile değiştirilen 6.maddesi gereğince çıkarılan bir yönetmelikle Bakanlıklararası Harita işlerinin Koordinasyon ve Planlama Kurulu oluşturulmuştur. DPT, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Harita Genel Komutanlığı, Karayolları Genel Müdürlüğü, DSİ Genel Müdürlüğü, M.T.A. Genel Müdürlüğü, İller Bankası Genel Müdürlüğü, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığından gelen temsilcilerden oluşan bu kurul, yılda iki kez yaptığı toplantılarda çeşitli kurumlardan gelen 1/5000 ölçekli STH isteklerini gözönüne alarak üretim için planlamalar yapmaktadır.

Bugün için ölçme teknolojisindeki evrensel gelişmelere paralel olarak gerek jeodezik (yersel) gerekse fotogrametrik yöntemlerle harita yapımında bilgisayar destekli sistemlerden yararlanılmaktadır.

Son yıllarda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde "Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi" HGK'lığında coğrafi bilgi sistemi, İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa gibi büyük kentlerimizde kent bilgi sistemi oluşturma faaliyetleri halen sürmektedir. Bu çalışmalar sonucu oluşacak coğrafi veri tabanları için 3 boyutlu veri toplama işlemlerinde fotogrametrik yöntemler yoğun bir şekilde kullanılmaktadır.

Ülke Jeodezik ağlarının iyileştirilmesi ve doğruluğunun artırılması, sıklaştırılması, koordinat birliği ve standart getirilmesi harita ve harita bilgilerinin üretiminde tekrarı önlemekte, kadastro, arazi ve arsa düzenleme faaliyetlerini ilişkilendirebilmek, kenarlaştırabilmek, coğrafi bilgi sistemini oluşturabilmek amaçları ile Harita Genel Komutanlığınca;

- Ülke temel jeodezik ağlarının (Nirengi, Nivelman, Gravite, Manyetik) kurulması, iyileştirilmesi, yaşatılması ve ağlarla ilgili bilgilere hızla ulaşılabilmesi,
- Türkiye jeoidinin (Astrojeodezik, Astrogravimetrik, Gravimetrik, Doppler, GPS) belirlenmesi,
- Depremlerin önceden belirlenmesi ve deprem zararlarının azaltılması,

- Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin kurulması,
- Dünya Jeodezik Sistemi 1984 (WGS-84), GPS, Doppler IERS-89 jeodezik koordinat sistemleri arasındaki dönüşümlerin yapılması,
- Doppler, Uydu Laser Ranging ve Global Positioning System(GPS) tekniklerinin ülke temel jeodezik ağlarında kullanılması,
- Uzaktan algılama ve uydu görüntüleri ile harita üretimi ve revizyonu projeleri başlatılmış olup, bu kapsamda uluslararası ilişkiler sürdürülmektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce 1990 yılında bir Türkiye Yüzeyağı Oluşturma Projesi yaptırılmış ve uygulanmasına geçilmiştir. 3. Derece yüzeyağı sıklaştırması ve alım için sıklaştırma işlerinin tamamı 1993 yılından başlayarak özel sektöre yaptırılmasına başlanmıştır. Bu faaliyetlerde GPS tekniği kullanımı amacı ile çalışmalara başlanmıştır.

Türkiye'de belediye teşkilatı bulunan şehir ve kasabaların imar planlarının tasarım, yapım ve uygulanması, teknik alt yapı çalışmaları ve kentleşmenin denetim ve kontrol altına alınması, dolayısıyla, belediye hizmetlerine yönelik 1/1000 ölçekli topoğrafik (durum) haritaların yapımı için 1933 yılında 2290 sayılı Belediyeler Kanununun yürürlüğe girmesiyle bir zemin hazırlanmıştır. Söz konusu kanunun 1.maddesi, şehir ve kasabaların yerleşim alanlarının 1/500, yerleşim olmayan alanların 1/1000, 1/2000 ölçekli haritaların yaptırılmasını zorunlu hale getirmiştir.

1945 yılında, Belediyeler Bankası, İller Bankası Genel Müdürlüğü haline getirilince İmar Fen Heyetinin İşleri, İller Bankası Fen Heyetine devredilmiştir. 1949 yılında İller Bankası Fen Heyetinde oluşturulan Müdürlüklerden birisi de Harita İşleri Müdürlüğü olmuştur. Gerçek anlamda büyük ölçekli topografik harita yapımına 1959 yılında başlanmıştır.

Günümüzde kentsel alanlarda planlama, proje, alt yapı vb. gereksinimler için altlık olarak kullanılan 1/1000 ölçekli halihazır (topoğrafik) haritaların tamamına yakını özel sektöre yaptırılmaktadır. 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı imar kanunuyla, tüm belediyelere 1/1000 ölçekli halihazır harita yapma ve yaptırma yetkisi verilmiştir. Özel sektör eli ile yaptırılan 1/1000 ölçekli halihazır haritaların

yapımının büyük oranda tamamlanmasına karşılık %20'sine yakınının güncel hale getirilmesi gerekmektedir.

İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından 2260 Belediyenin ihtiyacı için bugüne kadar 21083 Km<sup>2</sup>lik alanda 1/1000 ölçekli harita üretilmiştir.

Günümüzde, TCK Genel Müdürlüğü, DSİ Genel Müdürlüğü, DLHİ Genel Müdürlüğü, TEK Genel Müdürlüğü, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, TKİ Genel Müdürlüğü tarafından bu kurumların ihtiyaçlarına göre yaptıkları veya özel sektöre ihale suretiyle yaptırdıkları güzergah haritaları ve kamulaştırma ile Köy Hizmetleri genel Müdürlüğünün köy bazında sulama, imar planı, içme suyu, proje ve arazi düzenleme araçlarına yönelik harita yapım çalışmaları da halen sürdürülmektedir.

1970'li yıllarda konulan bir prensip gereğince İller Bankası Metropolitan nirengiler yapmaya başlamış bu arada 50\*80 Km'lik bir alanda Ankara Metropolitan nirengisini tamamlamıştır.

Bazı dar boğazların aşılamaması nedeni ile yapımına ara verilen Metropolitan nirengilerin yapımına 7 nci plan döneminde tekrar devam edilecektir.

### 3.2.2 Türkiyedeki Tapu Hizmetleri

Osmanlı Devleti kurulduğu sırada henüz devlet işlerinde yeterli bir teşkilat bulunmamaktadır. II. Osmanlı Padişahı Orhan Gazi' nin kardeşi Alaattin Paşanın vezirliği sırasında kanunlar çıkarılmış, halk ve devlet işleri tanzim edilmeye, idare ve askerlik işlerinin durumları düzeltilmeye başlanmıştır. Daha sonraki padişahlar döneminde ise bu gelişmeler sürdürülmüştür.

Osmanlı Devlet teşkilatında eskiden beri mevcut olan kalemlerden başlıcaları, Defterhane-i Amire ve Hazine-i Amire ve Divanı Hümayun kalemleri idi. Defterhane-i Amire ünvanı, sonradan Kuyudu

Hakanı, Cumhuriyetin ilanından sonrada Kuyudu Kadime adını almış olup, halen kayıtları ile birlikte Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arşivinde bulunmaktadır.

İkinci Mahmut zamanında Zilkade 1251 (1836) tarihli Hattı Hümayun ile merkezi hükümette yeni birtakım değişiklikler getirilerek taşrada eyalet, liva ve kazalardan oluşan yeni bir mülki teşkilat oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu sırada arazi işlerinin idare ve tasarrufu da dikkate alınarak tımar ve zeamet usulü ihdas olunmuştur. Arazinin idare ve tasarruf işlerine bakma yetkisi aynı zamanda askeri bir teşkilat olan tımar ve zeamet sahiplerine verilmiştir.

Araziler, padişah tarafından zeamat, tımar veya has veyahut bazı hayrat kurumlarına vakfolmak üzere tahsis edilmişti. Bu şekilde arazi hasılatından alınan öşür vergisini toplamaya hakkı olanlara "Sahibi Arz" denilmiştir. Ziraat hakkına sahip olan ahali arasında yapılan tarla satışları, bunlar huzurunda

takrir vermek ve bunların iznini almak suretiyle mümkün olmuştur. Sahibi Arz sahipleri, dirliği dahilindeki ziraat yapılmayan boş araziye değer bedeli üzerinden talep sahiplerine vermiştir, kendi üzerine alıp tasarruf edememiştir. Tımar ve zeamet sahiplerinin; arazi, tefviz ve ihalesi alım, satım ve intikal gibi işlemleri yapma yetkisi, 1255 ve kısmen 1263 yılına kadar devam etmiştir.

Tımar ve zeamet usulünün kaldırılmasından sonra bunlara ait görevler, Mültezim ve Muhasıllara tevdi edilerek arazi alım, satım, tefviz ve ihalesi işleri bunlar vasıtasıyla yürütülmüştür. Bu suretle, bunlar sahibi arz sıfatını almışlardır. Bunların yetkileri de 7 Ramazan 1274 (1858) tarihinde yürürlüğe giren Arazi Kanununun çıkarılmasına kadar devam etmiştir.

7 Cemaziyel evvel 1263 (Nisan 1847) tarihinde çıkarılan Kanunla milli araziye ilişkin tasarruf işleri için verilecek senetlerin Defterhaneyi Amire kalemünde kaydının tutulması, mühürlü tapu senetleri verilmesi esası getirilerek, 5 Cemaziyelahir 1263 (21 Mayıs 1847) tarihinde çıkarılan nizamname ile bugünkü tapu teşkilatının kuruluşunun esasını teşkil eden sistem getirilmiştir. Yapılan bu düzenleme ile taşradaki araziye ilişkin tasarruf işlerinin kaydı, senetlerin yazılıp mahallerine gönderilmesi ödevi Defterhaneyi Amire kalemine verilmiştir. Bu teşkilat taşrada, vilayet, sancak ve kaza merkezlerinde zaman içerisinde kurulmuştur.

7 Ramazan 1274 tarihinde yürürlüğe giren arazi kanunu ile

- a) Arazii Memluke(Mülk topraklar)
- b) Arazii Miriye (Miri topraklar)
- c) Arazii Mevkufe(Vakıf toprakları)
- d) Arazii Metruke(Kamunun kullanımına bırakılmış topraklar)
- e) Arazii Mevat (Ölü topraklar)

olmak üzere araziler beş ayrı grupta toplanarak her birine değişik hükümler uygulanmasını benimsemiş, uygulama yetkisi de ayrı ayrı mercilere tanınmıştır. Bunlardan mülk arazinin kayıtları Şer'i Mahkemelerce tutulmuş, sahiplerine Şer'i Hüccet denilen belgeler verilmiştir. Askeri gayeye tahsisli miri araziye ilişkin işlemler sahibi arz yetkisi ile, sipahi mültezim ve muhasıllarca yürütülmüş ve vakıf arazi içinde mütevellilerce Temessük Senetleri verilmiştir.

1872 yoklamasıyla gayrimenkullerin kayıtları yapılarak sahiplerine tapu senedi verilmiştir. 1874 yılından itibaren de her türlü araziye ilişkin işlemlerin tapu dairelerince yürütülmesi ve tutulmuş olan bütün kayıtların bu dairelere devredilmesi öngörülmüştür. (1276) 1860 yılında çıkarılan bir tarifname ile, tasarruf belgelerinin kazalarda hakim, mal müdürü, sandık emini ve katipten kurulu, sancakta ise; hakim, mal memuru, sandık emini ve katipten oluşan komisyon tarafından mühürlenip sahiplerine verilmesi öngörülmüştür.

Değişik hükümler taşıyan talimatname, nizamname ve tarifnamelerle görev ve yetkileri düzenlenmeye çalışılan tapu daireleri 17 Temmuz 1323 (1907) tarihli Nizamname ile sahip olması gereken hüviyet ve yetkilerine yaklaşmıştır. Bu nizamname ile, taşınmaz mal intikal ve ferağ muameleleri İstanbul'da Senadat İdaresince, vilayetlerde Defteri Hakani idaresince yapılması, emredici bir kural olarak konulmuştur. Tapu idareleri dışında adi senetle alım satım yapılması yasaklanmıştır.

17 Mayıs 1332 (1916) tarihli bir Nizamname ile de takrir komisyonları kaldırılmış olup, takrirlerin Defteri Hakani müdür ve memurları ile, tapu memuru ve iki şahit huzurunda olacağı hükmü getirilerek tapu daireleri görev ve yetki bakımından bağımsızlıklarına kavuşturulmuştur. Zamanla artan iş ve önemi nedeniyle defter eminliği olan kuruluş; Defteri Hakani nezareti haline getirilmiş ise de 1913 yılında Defteri Hakani Nazırlığı, Defteri Hakani Eminliğine çevrilmiştir.

Cumhuriyetin ilk yıllarında Yürürlüğe sokulan Türk Medeni Kanunu ile arazi rejiminde köklü değişikliklere yönelinmiş ve bugünkü tapu sicil sisteminin temelleri atılmıştır. Bu Kanunun 916. maddesiyle getirilen hükümlerle tapu hizmetlerinin taşıdığı önem, ihtisas konusu olması ve gerektirdiği tarafsızlık özelliği dikkate alınarak, tapu idareleri teşkilatının özel statü ve kurallara tabi olması karar altına alınmıştır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün temelini oluşturan Defteri Hakani Nezareti, 1913 yılında Defteri Hakani Eminliğine çevrilerek Maliye Nezaretinde, daha sonra Adalet Bakanlığı bünyesinde faaliyet sürdürmüş ve nihayet 10.8.1951 tarih, 5840 sayılı Kanunla Başbakanlığa bağlanmıştır. 25 Haziran 1932 tarih, 2015 sayılı "Tapu Sicil Müdürlüğü ve Tapu Sicil Muhafızlığı Teşkilatına Dair Kanun" ile 29.5.1936 tarih ve 2997 Sayılı "Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğü Teşkilat ve Vazifeleri Hakkındaki Kanun" hükümlerine göre, tapu hizmetlerini ülke düzeyinde karşılamak üzere tapu dairelerinin kurulması kararlaştırılmıştır.

Zamanla değişip gelişen toplumun ve çağın ihtiyaçlarına uygun olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün idari yapısı 23.06.1984 tarih, 3045 sayılı Kanunla yeniden düzenlenmiştir. Halen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 3045 sayılı Kanunda sayılan görevleri yürüten, Başbakanlığa bağlı genel bütçe içinde ayrı bütçeli bir kuruluştur.

Tapu hizmetleri ülke düzeyinde 15 bölge müdürlüğüne bağlı olarak ilçe bazında kurulan 985 tapu sicil müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

**Tapu Sicil Müdürlüklerinin Bölgelere göre dağılımı :**

BÖLGE MERKEZİ	BAĞLI İLLER	MD. SAYISI
1-ANKARA	Ankara, Eskişehir, Çankırı, Bolu, Kastamonu, Zonguldak, Kırıkkale, Bartın.....	122
2-ANTALYA	Antalya, Burdur, Isparta.....	42
3-BURSA	Bursa, Çanakkale, Balıkesir, Bilecik, Kütahya.....	72
4-DİYARBAKIR	Diyarbakır, Elazığ, Tunceli, Bingöl, Muş, Siirt, Batman, Şırnak, Mardin.....	79
5-ERZURUM	Erzurum, Erzincan, Ağrı, Kars, Ardahan, Iğdır.....	54
6-HATAY	Hatay, İçel, Adana.....	50
7-İSTANBUL	İstanbul, Kocaeli, Sakarya.....	76
8-İZMİR	İzmir, Manisa, Aydın, Muğla, Denizli, Uşak.....	108
9-KAYSERİ	Kayseri, Nevşehir, Kırşehir, Yozgat, Malatya, Sivas.....	78
10-KONYA	Konya, Afyon, Niğde, Karaman, Aksaray.....	70
11-SAMSUN	Samsun, Sinop, Çorum, Amasya, Tokat, Ordu.....	78
12-TRABZON	Trabzon, Rize, Giresun, Artvin, Gümüşhane, Bayburt.....	63
13-EDİRNE	Edirne, Tekirdağ, Kırklareli.....	26
14-GAZİANTEP	Gaziantep, Şanlıurfa, Adıyaman, Kahramanmaraş.....	44
15-VAN	Van, Hakkari, Bitlis.....	23
<b>TOPLAM :</b>		<b>985</b>



**Tapu sicil müdürlüklerinde çalışan personelin ünvan ve sayısı.**

BÖLGESİ :	TSM MÜD.	TSM MD.YRD.	ŞEF	SİC. MEM.	AŞV. MEM.	SİC KAT.	HİZ.	DİĞER	TOPLAM
HATAY	40	52	27	69	13	82	37	4	324
ANKARA	88	95	54	117	50	203	124	13	744
ANTALYA	31	24	11	31	15	63	31	3	209
BURSA	63	40	21	69	21	121	59	5	399
D.BAKIR	30	17	14	37	15	90	64	3	275
ERZURUM	32	5	7	22	15	65	45	0	191
İSTANBUL	67	86	36	116	40	143	61	11	560
İZMİR	88	105	37	143	58	197	92	1	721
KAYSERİ	44	23	22	70	19	103	67	0	348
KONYA	35	25	22	58	24	75	46	1	286
SAMSUN	53	43	17	56	28	92	59	0	348
TRABZON	41	14	13	31	21	73	42	0	235
EDİRNE	20	16	11	24	9	43	26	1	150
G.ANTEP	28	24	14	41	10	55	27	0	199
VAN	7	1	3	6	4	24	20	0	65
GE.TOP.	667	570	309	890	342	1429	803	42	5052

Ülkemizdeki ekonomik ve sosyal gelişim; yeni ve farklı niteliklerde tapu hizmetlerini gerekli kılmakta, nicelik olarak da artışlara yol açmıştır. Aşağıdaki tablodan 6. Beş yıllık plan dönemi içerisinde tapu işlemlerinde meydana gelen artışın izlenmesi mümkündür.

**Tablo 1: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Sicil Müdürlüklerince gerçekleşen Yevmiye ve İşlem Sayısı (Bin adet)**

Sıra No.	1990	1991	1992	1993	*1994
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1- Yevmiye Sayısı	2.112	2.257	2.188	2.500	3.000
2- İşlem Sayısı	2.195	2.257	2.610	2.700	3.100

Kaynak : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

(\*) 1994 yılına ait değer tahmindir.

**Tablo 2: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Sicil Müdürlükleri, Personel ve Müdürlük sayılarının karşılaştırılması (Adet)**

Sıra No.	1990	1991	1992	1993	*1994
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1- Personel Sayısı	4.954	5.004	5.052	5.242	5.300
2- Müdürlük Sayısı	959	962	985	991	1.000

Kaynak : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

(\*) 1994 yılına ait değer tahmindir.

İş hacminde meydana gelen artış ile birlikte yeni kurulan ilçelerde tapu sicil müdürlüğü açılması zorunluluğu, müdürlük sayısının 6. Beş yıllık plan döneminin ilk dört yılı içerisinde önemli ölçüde artışına yol açmıştır.

**Tablo 3: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne tahsil edilen harç miktarı**

Sıra No:	1990	1991	1992	1993	(Milyar) T.L. *1994
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Harç Miktarı	802	855	2.166	2.300	3.000

Kaynak : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

(\*) 1994 yılına ait değer tahmindir.

**Tablo 4: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne Ayrılan Cari ödenek miktarı**

Sıra No.	1990	1991	1992	1993	(Milyon) T.L. *1994
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Ödenek Miktarı	3.850	7.720	11.671	18.300	43.000

Kaynak : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

(\*) 1994 yılına ait değer tahmindir.

**Tablo 5: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne ayrılan cari ödenek ve harç miktarı karşılaştırması.**

**(Milyon) T.L.**

Sıra No:	1990	1991	1992	1993	*1994
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Ödenek Miktarı	3.850	7.720	11.671	18.300	43.000
Harç Miktarı	802.000	855.000	2.166.000	2.350.000	3.000.000

Kaynak : T.K.G.M. Tapu hizmetleri için ayrılan yatırım ödeneği yoktur.

(\*) 1994 yılına ait değer tahmindir.

6. Beş yıllık plan dönemi içerisinde Devlet tarafından tapu hizmetlerinden tahsil edilen harç miktarı, aynı dönem içerisinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne ayrılan ödeneğin yaklaşık 70 katına karşı gelmektedir.

### 3.2.3 Türkiye'deki Kadastro Hizmetleri

Osmanlı Devletinde arazi yazımı sonunda düzenlenen ve günümüze kadar ulaşan ilk kayıtlar 1535 yılında Kanuni Sultan Süleyman tarafından başlatılan ve yüz yıl süren çalışma sonucu düzenlenen 2320 cilt defterlerdir. 21 Mayıs 1847 tarihinde tapu teşkilatı kurularak senetsiz ve kayıtsız tasarrufa son verilerek ve memleketin bütün taşınmaz mallarının tapuya tescilinin yapılmasının temini amaçlanmıştır.

1871 yılında Defter-i Hakan-i Nazırı olan Kani Paşa zamanında, 1872 yılında arazi yazımları yaptırılarak yoklama kayıtları tutulmuştur. Plana bağlı mülkiyet ve taşınmaz malların gelir ve kıymetinin tesbitine esas olacak kadastro çalışmalarının yapılabilmesi için Defteri Hakan-i Nazırı Mahmut Esat Efendi zamanında 5 Şubat 1912 tarih ve 1384 sayılı " Emval-i Gayrimenkulenin Malların Tahdit ve Tahrir-i Hakkında Kanun-u Muvakkat" yürürlüğe konulmuştur. Bu kanuna istinaden Konya'nın Çumra ilçesinde kadastro çalışmalarına başlanmış isede 1. Dünya Savaşının başlamasıyla çalışmalara ara verilmiştir.

Cumhuriyet döneminde ilk kadastral nitelikli çalışmalara 10/04/1924 tarih ve 474 sayılı Kanun ile başlanılmıştır. Bu kanun ile Artvin, Kars illeri ile Ardahan, Kulp ilçeleri ve Hopa'nın Kemalpaşa nahiyesinde bulunan taşınmaz malların mülkiyetinin saptanması, gelir ve kıymetinin belirlenmesi ve geometrik durumunun ölçülmesi amaçlanmıştır. Buna dayanarak yapılan yazımlarda harita düzenlenmeyip, kroki şeklinde gösterilmiş olması nedeni ile kadastro niteliğinde kabul edilmemektedir. 1925 yılında çıkarılan 658 sayılı Kanun ile Tapu Genel Müdürlüğü bünyesinde bir kadastro teşkilatı

kurularak, taşınmaz malların mülkiyet ve sınırların belirlenmesi konum ve ekonomik durumlarına göre sınıflarının tespit edilmesi amaçlanmış ve kanuna göre bazı büyük illerde çalışmalar yapılmıştır.

1926 yılında yürürlüğe konulan Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü sicilleri oluşturmak amacı ile 1934 yılında 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ve 1935 yılında da bu kanunun nizamnamesi çıkarılmıştır. Bu kanun, şehirlere öncelik verilerek uygulanmaya devam ederken il ve ilçelerin belediye sınırları dışında kalan köylerde kadastroyu hızlandırma amacıyla 15.03.1950 tarih ve 5602 sayılı Tapulama Kanunu yürürlüğe konulmuştur. Arazi kadastro adı ile bilinen 5602 sayılı Kanun, sırasıyla 1964 yılında 509 sayılı Kanun ve 1966 yılındada 766 sayılı Tapulama Kanunu olarak değişikliğe uğramıştır. Kadastro çalışmalarına, şehirlerde ve köylerde farklı yasalarla devam edilmekte iken ortaya çıkan sakıncalı durumları gidermek ve kadastroya ilişkin hükümleri tek yasada toplamak amacı ile, 10.10.1987 tarihinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu yürürlüğe konulmuştur. Ancak orman kadastro bu düzenlemeler dışında 6831 sayılı kanuna göre Orman Genel Müdürlüğüne yürütülmektedir.

Dünyadaki gelişmelere paralel olarak Türkiye'de hizmetin otomasyonu için ilk olarak 1965 yılında Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü bünyesinde bir Bilgi İşlem Merkezi kurulmuştur. Ancak zaman içinde yeterince geliştirilememiştir. 1982 yılında alınan elektronik uzaklık ölçerler ilk olarak kadastral çalışmalarda kullanılmaya başlanmış ve 1984 yılında alınan çizim sistemi ile sayısal çalışmalara başlangıç yapılmıştır. Bu arada alınan elektronik takeometreler ile sayısal çalışmalar hız kazanmış ve 1989 yılında ikinci bir çizim sistemi alınmıştır. 1993 yılında ihalesi yapılan elektronik takeometerler ile birlikte tüm kadastro müdürlüklerine birer elektronik alet verilmesi imkanı sağlanmış buna paralel olarak 100 kadastro Müdürlüğünde PC bilgisayar Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü merkezinde geliştirilen grafik program ile birlikte verilerek çalışmaların sayısal yapılmasına başlanmıştır.

Tapu Kadastro Bilgi sisteminin kurulmasının gecikmesi ile gerek alım satım gerekse emlak vergisi toplamada gelir kaybına uğranılmaktadır ve hazineye ait taşınmazların takibinde sıkıntıya düşmektedir. Böylece devlete ait taşınmazların başkaları tarafından haksız bir şekilde kullanılması önlenememektedir. Aynı şekilde taşınmazlardaki değişiklikler vatandaşın talebine bağlı olarak izlenmekte, buda kadastronun güncel olmasını zorlaştırdığı gibi büyük ölçüde vergi kaybına sebebiyet vermektedir.

3402 sayılı Kadastro Kanunu ile tesis kadastro teknik işlemlerinin özel sektör kanalı ile yapılmasına izin verilmesinden sonra 1987-1989 yılları arası 8 ilçede tesis kadastro teknik işi özel sektöre yaptırılmış, ancak daha sonraki yıllarda kaynak yetersizliği nedeniyle bu hizmetler

ihale edilmemiş, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından bizzat yürütülmeye devam edilmiştir.

Türkiye'de Kadastro hizmetleri, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne bağlı olarak hizmet veren 15 Bölge Müdürlüğü ile 297 Kadastro Müdürlüğü ve 152 Kadastro Şefliği tarafından yürütülmektedir. Bölgeler itibarıyla bu örgütlerde çalışan toplam personel durumu kadrolarıyla birlikte (Tablo 6) da gösterilmiştir.

**Tablo 6: Kadastro Müdürlüklerinin ve personelin Bölgelere dağılımı**

BÖLGE	KAMUSADASYON TRİSOLİK	KMÜDDARSURTISOAYISI	MÜYDÄÜRDMCISI	KONÜTHREONLİSİ	MÜHENDİS	KAŞEFİRO	KÜDYAESSTİRO	KONETMORLU	KATDEAKSNİTİRSOYEN	SİKATİBİ	SOFÖR	JALONCU	HİZMETLİ	ŞEFALİKSİ
ANKARA	29	27	23	16	13	1	14	93	411	26	37	14	17	19
ANTALYA	11	11	8	8	4	1	5	37	180	12	24	2	9	6
BURSA	28	26	20	24	9	1	12	83	392	28	38	15	16	14
D.BAKIR	16	11	10	5	3		4	62	169	23	32	6	5	1
ERZURUM	13	8	10	3	8		2	38	101	18	29	6	10	6
HATAY	14	14	11	13	6		8	67	265	14	22	7	5	8
İSTANBUL	17	17	6	18	3	1	5	40	177	15	22	19	7	12
İZMİR	41	38	29	30	13	4	22	120	511	45	59	25	18	27
KAYSERİ	26	23	14	13	7		13	90	313	28	38	8	14	13
KONYA	24	22	13	17	8		10	82	398	27	37	14	13	10
SAMSUN	27	23	25	18	10		20	129	453	34	41	17	11	14
TRABZON	21	18	7	16	12		9	59	223	33	33	8	12	5
EDİRNE	9	6		10	4	1	2	18	108	10	14	2	6	10
G.ANTEP	14	8	13	7	1		9	57	174	17	23	4	6	7
VAN	7	4	2		4	1	2	18	60	3	12	6	4	
TOPLAM	297	256	198	198	105	10	137	993	3935	333	461	153	153	152

Kaynak : TKGM.

**Türkiye genelinde 31/12/1993 tarihi itibariyle, Genel durumu durumu**

	<b>MEVCUT</b>	<b>BİTEN</b>
Toplam "il sayısı .....	76	66
Toplam "ilçe sayısı.....	907	666
Toplam "köy sayısı.....	36 469	21549
Toplam "mahalle sayısı.....	8 040	7263
Toplam "kadastro yapılacak alan (km2) : 417 000 bulunmaktadır.		

**Gerçekleşme Durumu;**

Tesis Kadastro tamamlanan il.....	66	
" " devam eden "İl sayısı .....	10	
" " tamamlanma yüzdesi.....	%86.84	
" " tamamlanan ilçe .....	660	
" " devam eden.....	201	
" " yapımına başlanmayan ilçe .....	46	
" " tamamlanma yüzdesi.....	% 72.76	
" " tamamlanan mahalle.....	6 948	
" " kısmi tamamlanan mahalle .....	170	
" " devam eden mahalle.....	312	
" " yapımına başlanmayan mahalle.....	552	
" " tamamlanma yüzdesi.....	% 87.05	dır.

Tesis Kadastro tamamlanan köy sayısı.....	20 573
" " devam eden köy sayısı.....	1 597
" " yapılmamış köy sayısı.....	14 134
" " ormanla ilişkili köy sayısı.....	9 500
" " tamamlanma yüzdesi.....	% 56.67

**Mahallelerde:**

Tesis Kadastro tamamlanan parsel adedi.....	5 263 283
" " " alan ( Dönüm).....	32 677 589

**Köylerde:**

Tesis Kadastro tamamlanan parsel adedi.....	23 139 937
" " " alan ( Dönüm).....	252 043 419

**Köy ve mahalle toplam dikkate alınınca:**

Tesis Kadastro tamamlanan parsel adedi.....	28 403 220
" " " alan ( Dönüm).....	284 721 088
" " yapımına başlanmayan ( Dönüm).....	135 533 088
" " yapımı tamamlanma oranı (alan or.):	% 67.75 (Türkiye Geneli)

Tablo : 7 **VI. Beş yıllık dönemde kadastro üretimi:**

YILI		1990	1991	1992	1993	* 1994
ÜRETİM	PARSE L	719.647	499.932	695.085	776.873	-
	DÖNÜM	7.163.021	7.835.249	10.381.835	14.233.106	-
EKİP SAYISI		736	747	635	867	950

Kaynak : TKGM.

(\*) 1994 yılı tahmindir.

Tablo : 8 **2859 (YENİLEME) SAYILI KANUN UYGULAMASI ÇALIŞMALARI**

YILI		1990	1991	1992	1993	* 1994
ÖLÇÜLEN	PARSE L	9.620	9.554	3.023	6.870	7.550
	DÖNÜM	78.463	105.316	31.537	27.147	29.850

Kaynak : TKGM.

(\*) 1994 yılı tahmindir.

Tablo : 9 **DEĞİŞİKLİK HİZMETLERİ**

YILI		1990	1991	1992	1993	* 1994
DEĞ. İŞLEM SAYISI		330.776	328.757	344.579	301.188	284.700

Kaynak : TKGM.

(\*) 1994 yılı tahmindir.

Tablo : 10 **2981 SAYILI KANUN UYGULAMASI ÇALIŞMALARI**

YILI		1990	1991	1992	1993	* 1994
ÖLÇÜLEN	PARSE L	29.490	17.808	9.707	17.496	19.250
	DÖNÜM	11.447	19.635	11.606	5.616	6.170

Kaynak : TKGM.

(\*) 1994 yılı tahmindir.

Tablo : 11 **ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ÇALIŞMALARI**

YILI		1990	1991	1992	1993	* 1994
PARSEL		2.216	1.222	512	-	-
DÖNÜM		8.631	20.407	1138	-	-

Kaynak : TKGM.



Tablo : 12 **AFET KADASTROSU ÇALIŞMALARI**

YILI	1990	1991	1992	1993	* 1994
PARSEL	901	824	251	1515	1670
DÖNÜM	968	1245	289	1519	1670

Kaynak : TKGM. (\*) 1994 yılı tahmindir.

#### 4. MEVCUT DURUMUN ALTINCI PLAN HEDEFLERİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI

##### 4.1 Harita Çalışmaları

Altıncı plan hedefleri içerisinde yer alan konuların genel bir değerlendirmesi yapılacak olursa; kalkınma amaçlı plan hedeflerine sektörde faaliyet gösteren kamu kurum ve kuruluşlarının bütçelerinin elverdiği ölçüde ulaşıldığı gözlenmektedir. Bu kapsamda plan dönemi içerisinde özel sektör imkanlarından istifade edilmeye başlanmış, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne, nirengi sıklaştırma işlerinin tamamı ile bazı bölgelerde kadastral çalışmaların teknik yönü ihale yoluyla özel sektöre verilmiştir.

Plan dönemi sonuna göre Fotogrametri ve Geodezi Dairesi Nirengi Şubesi ihale yapıp denetleyecek şekilde yeniden örgütlenmiştir. Tapu ve Kadastro bilgi sistemi kurulması konusunda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne TAKBIS projesi hazırlanarak uygulanması yönündeki pilot çalışmalara Ankara ve İstanbul'da başlanmıştır. Harita Genel Komutanlığınca ise 16 adımdan oluşan Coğrafi bilgi sisteminin bir pilot proje kapsamında gerçekleştirilmesi tamamlanmış olup, ülke boyutunda yaygınlaştırılması için çalışmalar sürdürülmektedir.

Altıncı plan döneminde öngörülen 1/5000 ölçekli harita üretimine Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne devam edilmiş olup Harita Genel Komutanlığınca ise isteğe bağlı çalışmalar yürütülmüştür. Plan dönemindeki hedefler ile gerçekleştirme oranları Tablo 13'de verilmiştir. İller Bankası Genel Müdürlüğüne üretilen haritalara ait hedefler ve gerçekleştirme durumları ise Tablo 14'de verilmiştir.

Tablo : 13 **1/5000 Ölçekli STH Hedef ve Gerçekleşme Oranları**

Yıllar/Km <sup>2</sup>		1990	1991	1992	1993	* 1994
Nirengi	Hedef	11956	10074	9000	10224	8646
	Gerçekleşen	15630	13901	9697	9966	8646
ORAN (%)		130	138	108	97	100

(\* ) 1994 yılı tahmindir.

Kaynak : TKGM.-H.G.K. ve yatırım programları

Tablo : 14 **İller Bankası harita üretimi (Ha)**

YILLAR	Bitirilen iş adedi	Meskun	G.Meskun	Toplam
1990	75	15065	31353	46418
1991	191	24113	88867	112980
1992	128	25597	50284	75881
1993	267	31107	77812	108919
1994	-	-	-	-

Kaynak : İller Bankası G.M.

Ayrıca 6 ıncı Beş yıllık dönemi Harita-Tapu-Kadastro özel İhtisas Komisyonu raporunda yer alan konulardan;

- Ülkedeki harita-kadastro hizmetlerinin tümünden yetkili ve sorumlu olan bir kuruluşun belirlenmesi yönündeki öneri sektörde faaliyet gösteren kamu kurum ve kuruluşların kuruluş yasalarında genel bir değişikliği gerektirdiğinden plan döneminde gerçekleştirilememiştir.
- Harita ve harita bilgilerini temin ve kullanma yönetmeliğinin güncelleştirilmesi amacıyla, sektörde faaliyet gösteren kamu kurum ve kuruluşları arasında genel bir uzlaşma sağlanmış olup, detaylar üzerinde görüşmeler sürdürülmektedir.
- Ülke jeodezik ağının geliştirilmesi konusunda Harita Genel Komutanlığınca, üçüncü derece nokta sıklaştırması konusunda ise Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce geliştirilen projeler kapsamında faaliyetler sürdürülmektedir.
- Yeraltı tesisleri haritaları, vergi haritaları, toprak haritaları gibi özel amaçlı harita üretimleri konusunda belirgin bir ilerleme kaydedilmemiştir.

#### 4.2 Tapu hizmetleri

6. Beş yıllık plan hedef lerinde tapu hizmetlerinde hedef verilmemesi nedeniyle karşılaştırma yapılması mümkün olmamıştır. 6. Beş yıllık plan amaç ve ilkeleri doğrultusunda tapu hizmetlerine yönelik yasal ve idari düzenlemeler aşağıda özetle ifade edilmiştir.

#### Yasal Düzenlemeler

- 3678 sayılı Kanun ile eşin mirastan gelen intifa hakkı kaldırılmış, iştirak halinde mülkiyetin mahkeme kararı ile müşterek mülkiyete dönüştürülmesine imkan tanınmış, üst hakkına işlerlik kazandırılmış ve yabancı para üzerinden ipotek tesis edilebilmesi sağlanmıştır.
- Taşınmaz mallara ilişkin iş ve işlemlerde aracılık eden kişilerin niteliklerini belirlemek, yapacakları faaliyetler ile işlemleri organize edip disiplin altına almak amacıyla

“Emlak Müşavirleri Kanun Tasarısı” hazırlanmış ve Başbakanlığa sunulmuştur.

- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun uygulamasında ortaya çıkan eksikliklerin giderilmesi amacıyla kanun tasarısı hazırlanarak Başbakanlığa sunulmuştur.,
- Tapu Sicil Tüzüğü'nün günümüz koşullarına uygun hale getirilmesi amacıyla başlanan çalışmalar sonuçlandırılmış, bu konuda hazırlanan tasarı Danıştaya sunulmuştur.
- Birden fazla tapu sicil müdürlüğü bulunan ilçeler dışında olmak üzere, maliklerin buldukları yer dışındaki taşınmaz malları ile ilgili taleplerinin, buldukları yer tapu sicil müdürlüğüne karşılanması için kanun tasarısı hazırlama çalışmaları sürdürülmektedir.

### **İdari Düzenlemeler**

- Tapu işlemlerinin bilgisayar ortamında yapılmasına başlanmış ve Çankaya ilçesinde seçilen pilot bölgede olumlu sonuç alınmıştır. Bu uygulamanın yaygınlaştırılması amaçlanmaktadır. Ayrıca, Maliye Bakanlığı ile belediyelere verilen bilgilerin on-line hatlarla veya disketlerle gönderilmesi için çalışmalar devam etmektedir.
- Tapu sicil müdürlükleri arasında fax ağı kurulmasına yönelik çalışmalara başlanarak, önemli ölçüde gerçekleştirilmiştir. Bu uygulama ile maliklerin bir başka yerdeki taşınmaz mallarına ait kayıt ve belgeleri fax aracılığı ile edinmeleri sağlanmıştır.
- Düzenli bir arşiv kurulması amacıyla Tapu İşlem Belgesi Föyü uygulamasına geçilmiştir.
- Talebe bağlı işlemlerde Döner Sermaye kapsamı genişletilmiştir.
- Bilgilendirme yoluyla tapu hizmetlerini hızlandırmak amacıyla kılavuz kitapçık hazırlanarak ülke düzeyinde dağıtılmış, tapu sicil müdürlüklerinde panolar asılmıştır.
- Form analiz ve standart çalışmaları başlatılarak, sonuçlandırma aşamasına getirilmiştir.
- Yurt dışında düzenlenen vekaletnamelerin Dışişleri Bakanlığı veya Valiliklerce tasdiki zorunluluğu kaldırılmıştır.
- Karşılıklılık ilkesi bulunan yabancı uyruklu gerçek kişilerin tapu işlemlerinin merkeze sunulmadan yapılması sağlanmıştır.
- Tapu harçlarının yatırılmasında kolaylık sağlamak amacıyla tapu harçlarının T.C. Ziraat Bankası yanısıra bağımsız

vergi daireleri ve mal müdürlüklerine yatırılması imkanı sağlanmıştır.

### 4.3 Kadastro Hizmetleri

6. Beş Yıllık Kalkınma Planında belirtilen verimliliği etkileyen unsurlar dikkate alınarak, bir ekibin il, bölge ve ülke bazında gün, ay ve yıl olarak verim standardının belirlenmesine yönelik çalışmalar 1993 yılı içinde ele alınmış ve bitirilme noktasına getirilmiştir. Kadastro hizmetlerinin gerçekleştirilmesinde finansman darboğazının aşılması için kurulan döner sermaye işletmesi kanalı ile elde edilen kaynaktan en iyi şekilde yararlanılması için çalışmalar sürdürülmektedir. Hizmetin özelliğine uygun nitelikte araç sağlanması temini döner sermaye gelirlerinden yararlanılarak karşılanmaya başlanmış ve önceki yıllardaki artışlara ilaveten 1993 yılı içinde bu yolla 70 arazi aracı döner sermaye imkanları ile satın alınmıştır. Ayrıca üretime hız kazandıracak teknolojik gelişmeler bütçe imkanları doğrultusunda izlenmekte bu çerçevede yine döner sermaye işletmesi kanalı ile 104 elektronik takeometre, 5 düşey çizici, 450 telsiz satın alınmıştır.

## VI. BEŞ YILLIK KALKINMA DÖNEMİ KADASTRODA ÜRETİM, BÜTÇE VE PERSONEL HEDEFLERİ VE GERÇEKLEŞTİRME ORANLARI

YILI	1990	1991	1992	1993	* 1994
KAD. ÜR. HED.(KM2)	-	10.051	11.091	12.503	13.000
KADASTRO ÜRETİM(KM2)	7.163	7.835	10.382	14.233	-
ORAN %	-	0.78	0.94	1.14	-
YATIRIM BÜT. TEKLİFİ	92.110	45.698	56.613	54.285	59.700
YATIRIM BÜTÇESİ	19.775	19.336	18.408	23.120	25.400
ORAN %	0.21	0.42	0.33	0.42	0.45

Kaynak : TKGM.

(\* ) 1994 yılı tahmindir.

## 6. BEŞ YILLIK KALKINMA PLANI DÖNEMİNDE GÜNCELLEME HEDEF VE GERÇEKLEŞME ORANI

Tablo : 15

Yıllar	1990	1991	1992	1993	* 1994
Hedef	350	370	400	430	475
Gerçekleşme	331	329	345	301	285
Oran %	95	89	86	70	60

Kaynak : TKGM. (\* ) 1994 yılı tahmindir.

Tablo : 16 **YENILEME HEDEFİ VE GERÇEKLEŞEN**  
(km<sup>2</sup>)

Yıllar	1990	1991	1992	1993	* 1994
Hedef	200	250	300	350	385
Gerçekleşen	78	105	31	27	30
Oran %	39	42	10	8	8

Kaynak : TKGM.

(\*) 1994 yılı tahmindir.

Tablo : 17 **KONTROL HİZMETLERİ**

YILLAR	1990 Dönüm	1991 Dönüm	1992 Dönüm	1993 Dönüm	* 1994 Dönüm	ilgili kurumların yıl içindeki talepleri karşılanarak, hedef %100 oranında gerçekleşmiştir.
İmar Affı Kontrl.	11447	19635	11606	5616	6170	
Arazi Top. Kontrl.	8631	20407	1138	-	-	
Afet İşleri	968	1245	289	1519	1670	

Kaynak : TKGM.

(\*) 1994 yılı tahmindir.

## 5. HARITA TAPU VE KADASTRO HİZMETLERİNİN SORUNLARI

### 5.1 Harita Hizmetlerinin Sorunları

#### 5.1.1 Örgütlenme Yönünden Sorunlar;

Haritalar, kapsamı ve kalitesi güvenilir coğrafi belgeler ile alt yapı, taşınmaz mallar ve toprakla ilgili diğer ulusal ve yerel projelerin planlanmasında ve uygulanmasında çağdaş dünyanın vazgeçilmez araçları durumundadır.

Kalkınmaya yönelik harita yapımı ve kullanımında ülke genelinde bir karmaşa gözlenmektedir. Harita ve kadastro hizmetlerini üreten, kullanan ve yararlanan Devlet Kuruluşlarından önde gelenler aşağıdaki şekilde belirlenebilir.

- a) Turizm Bakanlığı
- b) Kültür Bakanlığı
- c) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
- d) Harita Genel Komutanlığı
- e) İller Bankası Genel Müdürlüğü
- f) Orman Genel Müdürlüğü
- g) DSI Genel Müdürlüğü
- h) TCK Genel Müdürlüğü
- ı) Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü
- i) DDY Genel Müdürlüğü
- j) Maden Dairesi Başkanlığı
- k) Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü
- l) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
- m) MTA Genel Müdürlüğü
- n) TKİ Genel Müdürlüğü
- o) Etibank Genel Müdürlüğü
- ö) Milli Emlak Genel Müdürlüğü
- p) Elektrik İşleri Etüd İdari Genel Müdürlüğü
- r) DLH İşletmesi Genel Müdürlüğü
- s) Belediyeler

Harita faaliyetlerinde bugüne kadar önemli gelişmeler sağlanmış ise de genelde bu hizmetler, hukuki, kurumsal ve teknik anlamda bir dağınıklık içindedir. Çeşitli amaç ve ihtiyaçlar nedeniyle ve farklı standartlarda, ayrı ayrı kurumlar tarafından birbirinden bağımsız çalışmalar yapılmaktadır. Yukarıda adı geçen kuruluşların mevcut durumunu gösterir çizelgeler tablolarda özetlenmiştir. Söz konusu kuruluşlara ait ayrıntılı bilgiler ek olarak verilmiştir.

Harita sektöründe ortaya çıkan karmaşanın temel nedenini bugüne kadar “amacı, içeriği ve standartları tam olarak belirlenmiş bir bilgi sisteminin” ortaya konmamasında ve ülkede harita ve kadastro hizmetlerinden sorumlu kuruluşlar arasındaki koordinasyon eksikliğinden kaynaklanmaktadır.

Diğer taraftan sektörde faaliyet gösteren çeşitli kurum ve kuruluşların kendi kuruluş kanunlarına istinaden, ihtiyaç

duydukları harita ve harita bilgileri üretimini yapmakta kendilerini yetkili görmeleri de bu karmaşanın diğer bir nedeni olarak gözlenmektedir.

Oysa, en son olarak 1991 yılında güncelleştirilerek çıkarılan “Bakanlıklararası Harita İşlerini ve Planlama Kurulu Yönetmeliği” yukarıda sözü edilen karmaşanın önüne geçilmek üzere yayımlanmış ve “Bakanlıklar Arası Koordinasyon ve Planlama Kurulu” adıyla teşkilatlandırılmıştır. Ancak yukarıda da ifade edildiği üzere sektörde faaliyet gösteren kamu kurum ve kuruluşlarının kendilerini kuruluş yasaları çerçevesinde yetkili görmeleri nedeniyle, yönetmelik hükümlerinin doğal olarak kendilerini bağlamadığı sonucunu çıkartmaktadırlar.

### 5.1.2 İş Bölümü ve Koordinasyon Sorunları:

Örgütlenme konusundaki irdemelerden de görüleceği gibi, harita üretimi konusunda, çeşitli kurumlar tarafından, çeşitli amaç ve gereksinimlerle, farklı standartlarda birbirleri ile koordinasyonu sağlanamamış bağımsız çalışmalar yapılmaktadır.

1/5000 ölçekli standart topoğrafik harita üretimi konusunda bir standart belirlenmiş olup bu konuda toplanan bilgilerin belirli bir merkezde toplanmakta olmasına karşın, üretilen haritaların kadastral hale getirilmesi de devam etmektedir.

1987 yılı sonuna kadar 370 000 km<sup>2</sup>'lik alanın 1/5000 ölçekli haritası yapılmış olmasına karşılık kırsal alan kadastro 227.000 km<sup>2</sup> kadardır. Bu miktarın büyük bir kısmı yersel yöntemle gerçekleştirilmiş olup, bir kısmı da kadastroya tabi olmayan yerleri de içine almaktadır. Dolayısıyla en az 60.000 km<sup>2</sup>'lik alanın 1/5000 ölçekli haritası hazır olup bunların kadastral hale getirilmesi mümkün görülmektedir.

1/1000 Ölçekli harita bilgileri üretimi konusunda büyük bir karmaşa gözlenmektedir. Çok daha güçlükle üretilen bu haritalar, çoğu zaman üretildiği amaç için bile tam olarak kullanılamamaktadır. Örneğin, imar planlama amacı ile hazırlanan ve çoğu zaman imar planı da düzenlenen haritalar, bu kez de kadastro haritası standartları ile karşılaştırılmadığından ya da başka nedenlerle, zemine uygulamada güçlük çıkmaktadır. Bu çalışmalarla ilgili koordinasyon olmadığından dublikasyon ve kaynak israfı olmaktadır.

### 5.1.3 Teknoloji Kullanımında Görülen Sorunlar :

Son yıllardaki yapay uyduların, bilgisayarların ve sayısal aletlerin (analitik kıymetlendirme aletleri, grafik çalışma istasyonları vb.) gelişmesi harita kadastro mesleğine yeni boyutlar kazandırmış, klasik haritacılıktan sayısal haritacılığa hızla geçilmektedir.

Bugün ise yalnızca harita üretiminin ihtiyaca cevap veremeyeceği, üretilen sayısal haritanın bilgi sistemi



düşünceleri içerisinde yer alacak kapsam ve nitelikte olması gerekliliği düşüncesi ağır basmaktadır.

Diğer taraftan Coğrafi Bilgi Sistemi kapsamında, sayısal haritaların değişik ölçeklerde ve sadece istenilen bilgileri, istenildiği şekilde görüntülemesi mümkün olup ayrıca bu bilgilerin güncelleştirilmeleri de çok daha kolaylıkla yapılabilmektedir.

Tüm dünyada yer kontrol noktalarının üretilmesinde ve fotogrametrik çalışmalarda yaygın bir biçimde kullanılan yapay uydular yardımıyla konum belirleme tekniklerinin ve özellikle Global Konumlama Sisteminin uygulanmasına 1989 yılında başlanılmış olup, klasik yöntemlerden çok daha duyarlı, ekonomik ve süratli sonuçların alındığı bu uygulamaların yaygınlaştırılmasının faydalı olacağı değerlendirilmektedir.

Bugün ülkemizdeki yeni teknoloji uygulamalarına bakıldığında ise amacın belirlenmesi, ihtiyaçların saptanması, hizmetin planlanması, personel eğitimi ve teknoloji seçimi konularında başlangıçta yeterli inceleme ve değerlendirmelerin yapıldığını söylemek mümkün değildir. Genellikle izlenen yolun; önce teknolojiyi transfer etmek sonra diğer konuları düşünmek biçiminde yüzeysel geliştiği gözlenmektedir.

#### **5.1.4 Gizlilik Nedeniyle Ortaya Çıkan Sorunlar :**

Gelişen teknik ve teknolojiler doğrultusunda; kalkınma amaçlarına yönelik olarak harita ve harita bilgilerinin kullanımı giderek yaygınlaşmaya çeşitlenmeye başlamıştır. Bu arada harita ve harita bilgilerinin üretiminde, uydu teknikleri ile konum belirleme, uydu görüntüleri ile harita üretimi gibi hususların tamamen ticari olarak dünya boyutunda kullanılmaya başlanması nedenleriyle, önceleri gizlilik derecesine sahip olan konum bilgileri ve bazı ölçekli haritaların gizlilik dereceleri anlamsız

hale gelmiştir. Yukarıdakilerine paralel olarak, son on yılda iyice yaygınlaşan "Bilgi Sistemleri Kavramı" klasik haritacılık anlayış ve kullanımını değiştirmiş, önceleri genellikle mühendislik hizmet ve yatırımlarının altlığını teşkil eden haritaların, sosyal ve ekonomik alanlarda da yoğun biçimde kullanımlarına imkan sağlamıştır. Teknolojik gelişmelere karşın bu konuda beklenen gelişmelerin olmaması mevcut yönetmeliğin iyileştirme çalışmalarının sonuçlandırılmış olmamasından ileri gelmektedir.

#### **5.1.5 Ülke Temel Jeodezik Ağının Geliştirilmesinde Ortaya Çıkan Sorunlar :**

Ülke Temel Jeodezik Ağları; bir ülkedeki haritacılık hizmetlerinin temelini oluşturmaktadır. Bu açıdan, "Yatay Kontrol, Düşey Kontrol, Gravite ve Manyetik" temel jeodezik ağlarından oluşan ülke temel jeodezik ağlarının kurulması, yaşatılması, gelişen teknik ve teknolojiler doğrultusunda doğruluk ve duyarlılıklarının artırılması, çeşitli ölçeklerde

harita üretimine olanak verecek şekilde sıklaştırılması, gibi hususlar büyük önem arz etmektedir.

Bu gün için; Türkiye Temel Jeodezik ağlarının kurulması tamamlanmış, halen uydu teknikleri, elektronik uzaklık ölçerler, mutlak gravite ölçerler ve yeni hesaplama teknikleri kullanılarak doğruluk ve duyarlılıklarının artırılması çalışmaları sürdürülmektedir.

1/25000 ölçekli topoğrafik haritalar ile 1/5000 ölçekli STH'lar ülke temel jeodezik ağlarına dayalı olarak üretilmişlerdir. Bu amaçla ülke temel jeodezik ağları (yatay ve düşey kontrol noktaları) 1/5000 ölçekli fotogrametrik yöntemle yapılacak alımlar ve bu ölçek için gerekli olan incelik sınırları dahilinde sıklaştırılmıştır.

3045 ve 3402 sayılı kanunlar uyarınca çıkarılmış ve 31.1.1988 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmış olan "Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği"de ülke ağına dayalı 1/1000 ölçekli çizgisel harita yapımı için gerekli incelik sınırları içinde koordinat kadastro öngörmektedir.

Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği, ayrıca ülke jeodezik ağının sıklaştırılması konusunu iki aşamalı olarak ele almaktadır.

- 1- Üçüncü derece nokta sıklaştırılması,
- 2- Alım için nokta sıklaştırılması,

Bu durumda, hem gerekli olan alanlar için 1/5000 ölçekli ST ya da STK haritalar, hem de 1/1000 ölçekli haritalar için yeterli olacak ülke ağının sıklaştırılması konusunu birbiriyle bütünleşik biçimde ele almak gerekmektedir.

Ayrıca, kadastro daha önce tamamlanmış alanlarda yapılacak güncelleştirme çalışmalarında ve diğer çalışmalarda düzenlenecek yeni tescile konu haritaların yapımının ülke ağına bağlanması gerekmektedir, uygulama bu bakımdan koordine edilmelidir.

#### **5.1.6 Özel Sektör Teknik Hizmetlerinden Yararlanmada Ortaya Çıkan Sorunlar:**

İleri ülkelerde harita ve kadastro hizmetlerinin gelişmesinde, hizmet üretiminde, çağdaş yöntem ve aletlerin uygulamaya sokulmasında özel sektörün önemli bir yeri vardır. Türkiye'de ise, özel sektör sadece büyük ölçekli yersel yöntemle harita üretme ve parselasyon yapma yetkisine sahiptir. Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı dönemi başına kadar, 203 Sayılı Kanun nedeniyle, özel sektörün fotogrametri yöntemi ile harita yapma yetkisi olmamış ve bu yüzden alet ve araç sahibi olması da mümkün olamamıştır.

Haritacılık hizmetleri pahalı yatırım gerektirmektedir. Ülkemizde kurum ve kuruluşların hizmetleri ile ilgili harita yapma ve yaptırma yetkisi vardır. Bugün haritacılıkla ilgili teknoloji çok hızlı bir değişim göstermektedir. Her kuruluşun buna uyum sağlaması ülkemiz koşullarında hem olası değildir, hem de gereksiz ve mükerrer yatırım olmaktadır. Beş Yıllık hedeflerin doğru saptanabilmeleri için sayısal verilerin dikkate alınmasında yarar olacaktır.

TMMOB Harita Kadastro Mühendisleri Odasından alınan verilere göre; Toplam Harita Büro/Şirket Sayısı 1569'dur ve bunun yaklaşık 1460'ı aktif olarak hizmet üretmektedir.

Bunların 950 adedi karne sahibidir ve yaklaşık 800'ü aktiftir. Karne sahiplerinin 360'ı şirket, 590'ı Büro olarak faaliyet göstermektedir.

Türkiye yüzeyine dağılımda hiç harita-kadastro mühendisinin bulunmadığı il merkezleri mevcuttur.

Karne sahibi harita yüklenim bürolarının karne gruplarına göre dağılımı aşağıdaki Tablo'da yer almaktadır.

**Tablo 18: Müteahhitlerin Karne Gruplarına Göre dağılımı (Harita yüklenimi)**

Karne Gr	Verilmiş olan karne sayısı			Geçerliliği olan karne sayısı		
	Özel Kişi	Tüzel Kişi	Toplam	Özel Kişi	Tüzel Kişi	Topl.
A	49	52	101	9	42	51
B	152	105	257	34	62	96
C	174	74	248	57	55	112
D	106	27	133	37	25	62
E	480	55	535	116	37	153
Toplam	961	313	1274	253	221	474

Kaynak : B.I.B. Teknik Araştırma Genel Müdürlüğü

Yüklenici şirketlerin sekiz adedi Anonim Şirket, üç adedi Kollektif Şirket ve 130 adedi de Limited Şirket biçimindedir. Harita Mühendislik ve Müşavirlik Bürolarının teknik donanımları hakkında yeterli bilgi toplanamamıştır. Ancak bazı firmalarda fotogrametrik yöntemle sayısal harita üretimi

yapan en yeni aletler bulunduğu bilinmektedir. Özel sektörün fotogrametrik yöntemle harita üretimi yetkisinin bulunmaması dolayısıyla fotogrametrik alet ve ekipmanı edinmesi yakın zamana kadar mümkün olamamıştır. Ancak, yersel yöntemle harita üretimi için gerekli olan alet ve cihazlarda en yeni donanımlarında kullanıldığı gözlenmektedir. Büroların çoğunun kayıt ortamı elektronik uzaklık ölçerleri bulunmaktadır.

Yukarıdaki veriler, harita özel sektöründe büyük bir kapasitenin bulunduğunu, ancak güçlü bir örgütlenme ve kurumsal bir çalışma düzenine kavuşmadığını göstermektedir. Bu oluşumun temel nedenlerinden biri, günümüze kadar harita ihalelerinin küçük boyutlu ve dağınık işler olmasıdır.

Özellikle İller Bankası tarafından yapılan yada yaptırılan 1:1000 ölçekli haritaların hemen tümü özel sektör tarafından gerçekleştirilmektedir. Üretimin %95'i Belediye bazında yapılmakta imar planı, içme suyu, elektrik, kanalizasyon v.b. hizmetlerin tümüne cevap verecek pozisyonadadır.

İller Bankası aracılığı ile Belediyelere yapılan 1/1000 ölçekli halihazır haritaların ülke bazındaki üretiminde herhangi bir darboğaz söz konusu değildir.

Yatırım ödeneklerinin elverdiği ölçüde Belediye teşkilatı olan yerleşim yerinin en az bir defa büyük ölçekli haritası yapılmış, gelişmekte olan kasabaların ise olabildiğince revizyon ölçüleri tamamlanmıştır.

Bunlara ek olarak özellikle son yıllarda, TCK, Tarım, Orman ve Köylüleri Bakanlığı, DSI gibi birçok devlet kuruluşunun da bazı harita hizmetleri özel harita büroları tarafından gerçekleştirilmektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü de 1:5000 ölçekli fotogrametrik harita üretimi için gerekli nirengi sıklaştırılması ile kadastro sununun mülkiyet belirleme ve sınırlandırma faaliyetleri dışındaki işleri özel sektör bürolarına yaptırmaya başlamıştır. 1987-1993 yılları arasında ihale edilen aşağıdaki nirengi sıklaştırma ve kadastro haritalarının önemli bir bölümü tamamlanmıştır:

Tablo 19: Özel Sektöre Yaptırılan Nirengi Sıklaştırma İşleri (km<sup>2</sup>)

Yıllar	1990	1991	1992	1993	1994
İş Miktarı	1182	-	1608	9930	8646

Kaynak : TKGM

Harita özel sektörünün yeniden yapılanma zorunluluğu kaçınılmazdır.

Toplam harita mühendisinin 1/3 potansiyelini oluşturan harita mühendislik sektörü gelecekte iş ve hizmet üretiminde büyük bir paya sahip olacaktır. Ülkedeki ekonomik yapıya bağlı olarak kamudaki personel politikası kötüye gittikçe daha da büyüyecektir. Özel kesimin varolması ve büyümesi isteniyorsa, sürekli ve yeterli iş olanaklarının yaratılması zorunludur. Alışılmışlığın dışında yeni alanların keşfedilmesi, yalnız sektör içinde değil kamu sektörlerinde de büyümeyi onlarla bütünleşmeyi sağlar. Bu noktada amaç devletin küçültülmesi, piyasa ekonomisine tam anlamıyla geçişin sağlanması, üretkenliğin global boyutlara ulaştırılması ise müteahhitlik sektöründe yepyeni bir yapıyla harita sektörünün konumunun belirlenmesi şarttır.

Tüm müteahhitlik sektöründe olduğu gibi harita müteahhitlik sektöründe de iş alabilme sıkıntısı, beraberinde bir takım problemleri getirmektedir.

Bunlar;

- .İhale yasası ve kamu ile ilişkiler,
- . Bireylerle ilişkiler, bireysel yetkilerin kullanılması,
- . Bütün ihalelerde özellikle arazi toplulaştırma vb. düzenleme işlerinde harita müteahhitlerinin ikinci ve üçüncü el olması,
- . Karmaşık ve ölçüsüz rekabet,
- . Karne ve yeterlilik kısıtlamaları,
- . Yeterli ve ehliyetli olmayan kuruluşların o işlerin yapım sorumluluğunu almaları,

Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünün Toplulaştırma İhalelerinde, özellikle kentsel bölge planları ihalelerinde, Karayolları Genel Müdürlüğünün yapmakta olduğu yol projesi ihalelerinde proje ve inşaat işlerinin iç içe bir bütün olarak düşünülmesi, harita çalışmalarını gerçekleştiren harita özel sektörünü taşeron durumuna düşürmektedir. Ayrıca buna benzer projelerde harita hizmetlerine gereken önemin verilmemesi projenin bitme aşamasında çözümü mümkün olmayan sonuçları ortaya çıkarmaktadır.

GAP Projesine ait Urfa Bölgesi kent düzenlemeleri sorun için en güzel örneklerden sadece birisidir. Bir adet 65.000 hektar, iki adet 40.000 hektar toplulaştırma projesi yapıldığı bu ihalenin yaklaşık %40'ını harita ve kadastro hizmetleri oluşturmasına rağmen bu hizmetlerin taşeron olarak düşünülmesi, hatta bu bölgelerde yapılan arazi düzenleme çalışmalarında projenin yaşatılması amacıyla yapılması zorunlu olan kadastro bilgilerinin güncelleştirilmemesi yapılan projenin değer yitirmesine neden olacaktır.

Harita özel sektörü yapısal olarak kendisini tam anlamıyla tanımlayamadığı ve örgütlenemediği için özel sektörden çok serbest çalışan büro görünümündedir. Sektörün güçlenmesi ülkenin ekonomik kalkınmasına direkt etkindir.

Ekonomik yapıda; rekabet gücünü arttırmak, örgütlenmeyi ve yeniden yapılanmayı gerekli kılmaktadır. Özel sektörün organizasyonu (iş üretebilme düzeni), eleman durumu, alet donanımı, iş üretme standardı önemli olup böyle bir yapının sağlamlığı sermaye birikimi ile birlikte sektörün iş üretim döngüsünü oluşturur.

Her müteahhitlik sektöründe olduğu gibi harita müteahhitlik sektöründe de istenilen hedef büyümektedir. Büyüme, üretim artırılması, daha fazla eleman istihdamı, gelişen teknolojiler kullanılması demektir, ki bu da sermaye birikimi ile mümkün olur.

Türkiye'de özel sektörü kısıtlayan yasaların eskiliği ve eksikliği aynı sektör için uygulama farklılıklarını doğurmaktadır. Sektörün işleyişini düzenleyen bu kurallar ülkedeki bu toplumsal-politik yapının etkilerini taşımaktadır.

#### **5.1.7 Kentleşme ve Kıyılardaki Arazi Kullanımında Görülen Sorunlar:**

Ülkemizde yaşanan göç ile hızlı ve çarpık kentleşme olguları dikkate alındığında, özellikle kentsel alanlar ve yakın çevrelerindeki harita üretimi ve mevcut haritaların güncelleştirilmesi çalışmaları önem arz etmektedir.

İmar Planlarının temel verileri olan harita bilgileri imar açısından sağlıklı bir mevcut durum tespiti için gerekli ilk aşamadır. Oluşturulması önerileri bulunan "İmar Zabitası" kurumunun da temel işlevlerini yürütebilmesinin yanısıra, imar planlama sürecinde planlama ve denetim aşamalarının etkinliği güncel ve sağlıklı harita bilgilerine sahip olmakla mümkündür.

Kıyılarımızdaki arazi kullanımı ve diğer genel problemler de gözönünde bulundurulduğunda bu alanlardaki coğrafi bilgi temini de son derecede önem kazanmaktadır.

Ayrıca, gerek kentsel ve gerekse kıyılardaki alanlarda yapılacak olan alt ve üst yapı planlama ve uygulamaları, güvenlik ve sağlık hizmetlerine yönelik uygulamalar, bu bölgelerde sürekli güncel tutulabilen harita ve harita bilgilerine, bir başka deyişle kent veya arazi bilgi sistemlerine ihtiyaç göstermektedir.

### 5.1.8 Yeraltı Tesisleri Yapımında Görülen Sorunlar:

İnsan yaşamına sağlık, kolaylık ve rahatlık kazandıran ve kentsel yaşamın vazgeçilmez parçası durumuna gelen teknolojinin elektrik, telefon, içme ve kullanma suyu, havagazı ve doğalgaz, kanalizasyon vb. tesisler yeraltı tesisleri yada teknik altyapı olarak adlandırılır. Ülkenin kalkınmasına ve teknolojik gelişmesine paralel olarak, bu tesislerin miktarları ve türleri sürekli artmaktadır. Türkiye'nin yakın gündeminde olarak, merkezi ısıtma sistemi kanalları, yeraltı ulaşım tesisleri, metrolar, tüneller, radyo ve televizyon yeraltı kabloları, petrol boru hatları gibi yeni bazı tesislerin mevcut yeraltı tesislerine eklenmesi beklenmektedir.

Yeraltı tesisleri; pahalı, bakım ve onarımları güç ve tehlikesi büyük yatırımlardır. Bu tesislerin jeodezik standartlara uygun biçimde ölçülmesi, haritalarının düzenlenmesi ve güncelleştirilmesi çalışmaları genellikle yeraltı hatları kadastro olarak adlandırılır. Birçok batı ülkesinde bu çalışma ayrı bir kadastro türü biçiminde ele alınmış ve adlandırılmıştır.

Ancak, çok amaçlı bir kadastro düşünüldüğünde, yeraltı hatları kadastro bilgileri genel kadastro sisteminde ele alınır. Türkiye'de kurulması öngörülen harita kadastro bilgi sistemleri içinde bir alt bilgi sistemi olarak ele alınması yararlı olacaktır.

Türkiye'de bu tesislerin ölçülmesine ve haritalarının hazırlanmasına yönelik önemli bir çalışma yapılmamıştır. Yeraltı tesisleri haritaları olmadığından bir yerleşim alanında, aynı cadde kısa aralıklarla tekrar tekrar kazılmakta, trafik engellenmekte, çevre rahatsız edilmekte ve çevre sağlığı bozulabilmektedir.

Yeraltı tesislerinin yeterli incelikte ölçülmüş ve hazırlanmış haritaları olmadıkça hem bakım ve onarımlarının pahalı, insan hayatı bakımından tehlikeli olmasının önüne geçilemez hemde kent yönetimi ekonomik ve rasyonel olamaz.

### 5.1.9. Vergi Haritaları Yapımında Görülen Sorunlar:

15 Mart 1972 gün ve 14260 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerine İlişkin Tüzük" Vergi Dairelerinin görev alanları içinde bulunan emlakın değerlendirilmesinde mahallin bayındırlık, tarım, imar ve iskan, orman, tapu ve kadastro, belediye ve özel idare gibi kuruluşlardan da bilgi almak suretiyle vergi haritaları düzenlemelerini öngörmüştür. Ancak, emlak vergilerinin belediyelere devredilmesi ile uygulamaya konulamamıştır.

Emlak vergileri, yakın zamana kadar, kentsel alanlarda ve kırsal alanlarda (köylerde) bütün emlakı kapsayacak biçimde düzenlemekte ve Vergi Dairelerine vergi beyannameleri verilmekte idi. Günümüzde, emlak vergi beyannameleri, sadece kentsel alanlarda düzenlenmekte ve beyannameler mahalli belediyelere verilmektedir. Emlak vergileri mahalli örgütlere devredilmiştir.

Bina ve arsalar ile ilgili vergi haritalarının düzenlenmesinde beldeler ve yapılaşmış alanlar, bina ve arsa değerleri esas alınarak bölgelere, bölgeler ise meydan, sahil, ana cadde, cadde ve sokak itibarı ile kısımlara ayrılmaktadır. Bu ayırmada taşınmaz değerlerinin, özellikle arsaların değerlerinin belirlenmesinde vergi haritaları vazgeçilmez bir araç olacaktır. Yapılmasına karar verilmesi halinde arazi ile ilgili vergi haritalarının şehir, kasaba ve köyler itibarıyla ve arazinin cinsi, sınıfı ve kullanma durumunu gösterecek şekilde düzenlenmesi öngörülmektedir.

#### **5.1.10 Toprak Haritaları Yapımında Görülen Sorunlar:**

Ülke topraklarının planlı ve rasyonel biçimde kullanılması ve özellikle tarımsal toprak düzenleme (arazi toplulaştırma, toprak ve tarım reformu, topraklandırma gibi) çalışmalarının düzenli biçimde yürütülebilmesi için toprakların fiziksel, kimyasal ve biyolojik özelliklerini yansıtan toprak analizlerine dayalı "Toprak Haritaları" yapılmaktadır. Bu veriler, kadastro bilgi sistemi içinde de derlenmesi, üretilmesi gerekli verilerdir.

Toprak haritalarının düzenlenmesinde temel verilerin üretilmesine yarayan toprak analizleri çok pahalı ve büyük emek sonucu üretilen bilgilerdir. Bu bilgilerin uzun süre kullanılabilmesi için, Devlet güvencesi altında korunmakta olan kadastro plan belgelerine aktarılması gereklidir. Nitekim, Almanya'da bütün ülke toprakları 50'şer metre aralıklarla alınan toprakların analiz edilmesi suretiyle toprak dereceleri ve derece sınırları hassas biçimde oluşturulmuş ve bu bilgiler 1936 yılında kadastro plan ve belgelerine aktarılmışlardır. Bu güne kadar da bu bilgiler, ihtiyaç duyuldukça arazi toplulaştırma gibi çalışmalarda kullanılmaktadır.

Türkiye'de arazi toplulaştırma çalışmaları dolayısıyla toprak analizleri yapılmakta ve toprakların dereceleri ve derece sınırları belirlenmektedir. Ancak, toplanan bu bilgiler kadastro verilerinden bağımsız oluşturulmakta ve uzun süre yaşatılacak biçimde, hassas mekan boyutlu olarak oluşturulamamaktadır.



### 5.1.11 Tematik Haritalar ve Atlasların Yapımında Görülen Sorunlar:

Ülkemizde gerek çeşitli ölçeklerdeki topoğrafik ve gerekse büyük ölçekli kadastro haritalarının üretiminden yasal olarak sorumlu çeşitli kamu kurum ve kuruluşları bulunmasına karşın; Tematik haritalar ve Atlaslar gibi; genellikle eğitim, siyasi, sosyal ve ekonomik içerikli propaganda amacıyla kullanılan dökümanlar için yasal olarak sorumlu kurumlar bulunmamaktadır.

Türkiye’de tematik harita ve atlas üretimleri, bugüne kadar az miktarda bazı özel basımevleri, MEB Ders Aletleri Yapım Merkezi ve çoğunlukla da yurt dışında yerleşik basımevleri ile anlaşmalar sonucu ithal edilmek suretiyle karşılanmıştır. Ancak; komşu ülkelerle aramızdaki bazı siyasi ihtilaflar nedeniyle; yurtdışından ithal edilen tematik harita ve atlaslarda; ülke menfaatlerine aykırı olarak bazı hususların yer aldığı müşahade edilmektedir. Bu konular; özetle, Ege Denzinde çözümlenmemiş olan kıt’a sahanlığı problemine rağmen deniz ve yan hudutların gösterilmesi, Karaağaç/Edirne’nin Bulgaristan topraklarında gösterilmesi, Hatay’ın Suriye hudutlarında gösterilmesi, Güneydoğu ve Doğu Anadolu’da bazı bölgelerin Kürdistan veya Ermenistan olarak gösterilmesi ile bu harita ve Atlaslarda Kürtçe, Rumca ve Ermenice isimlere yer verilmesi gibi hususlardır.

1991 veya 1993 yılları arasında Harita Genel Komutanlığınca tematik harita ve atlas üretimleri yapılmış olup, yukarıda sözü edilen mahsurlar ortadan kaldırılmış olmakla birlikte bu yönde daha detaylı ve etkin çalışmalar yapılmalıdır.

## 5.2 Tapu Hizmetlerinde Görülen Sorunlar:

### 5.2.1 Mevzuata İlişkin Sorunlar:

Tapu hizmetleri çok geniş kapsamlı bir mevzuat temeline dayanmaktadır. Medeni Kanun, Tapu Kanunu, Borçlar Kanunu, Kamulaştırma Kanunu, İmar Kanunu, Ticaret Kanunu gibi temel kanunlar yanısıra pek çok mevzuat tapu hizmetleri ile ilgilidir. Bu kanunlarda, bir çoğunun yürürlüğe giriş tarihi çok eski olup, gelişen toplum ve çağın ihtiyaçlarına uygun kısmi düzenlemeler yapılmış ise de, tam bir bütünlük sağlanamamıştır.

Tapu işlemlerine dayanak teşkil eden mevzuatın bir kısmı bugünkü hizmet taleplerine cevap veremediği gibi bazı hükümleri de uygulanamamaktadır. Kullanılan dil ve ifade tarzıyla da yeni bir düzenlemeyi gerektirmektedir. Ayrıca, diğer idarelerce yerine getirilmesi gereken belgelerde belirli standart bulunmayışı başka bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.

### 5.2.2 Personele İlişkin Sorunlar :

Ülkemiz sanayi ve ticaretinin gelişimine bağlı olarak ortaya çıkan şehirleşme, tapu hizmetlerinin nicelik ve nitelik olarak artışına yol açmaktadır. Aynı olgu, yani tarıma bağlı nüfusun azalarak şehirleşmenin yoğunlaşması, yeni il ve ilçelerin kurulmasını, buna bağlı olarak yeni tapu sicil müdürlüklerinin teşkilatlandırılmasını gerekli kılmaktadır. Hükümet politikaları olarak uygulanan tasarruf tedbirleri sonucu çok kısıtlı sayıda yeni personel alınabilmektedir. İş hacminde meydana gelen artış ile yeni birimler açılması, emeklilik ve diğer sebeplerle ayrılmalar fazla sayıda yeni personelin alınmasını gerekli kıldığı halde, uygulanan tasarruf tedbirleri nedeniyle mümkün olamaması, tapu teşkilatlarındaki sayısal personel ihtiyacını had safhaya çıkarmıştır.

Diğer bir hususta, tapu hizmetlerini yürütecek personelin hukuki ve teknik konularda yetişmiş olma zorunluluğudur. Bu zorunluluk, hizmetin özelliği olmasından kaynaklanmaktadır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün hizmet içi ve öncesi eğitime verdiği önem, tapu hizmetlerinin bugüne kadar sağlıklı bir şekilde yürütülmesini sağlamıştır.

Ancak bugün, eğitime sağlanan kaynaklardaki yetersizlik ve eğitim politikaları ile istihdam ilişkileri arasındaki uyumsuzluk, mesleğe nitelikli personel alımını ve bu suretle daha çağdaş hizmet sunulmasını zorlaştırmaktadır.

Hizmetin yeterli olmayan personelle yürütülmesinin doğuracağı aksaklıklar, Devletin sorumluluğu altında tutulan tapu sicillerine güven duygusunu zedeleyeceği gibi, sosyal ve ekonomik sorunların ortaya çıkmasına yol açabilecektir.

Diğer bir sorunda, devletin sorumluluğu altında yürütülen tapu hizmetlerinden doğan zararların ilgili görevliye yöneltilmesidir. Taşınmaz mal değerlerinin günümüzde büyük rakamlar ifade ettiği gözönüne alındığında, tapu hizmetlerini yürüten personel, ağır sorumluluklarına karşın düşük ücret almaktadır. Bu husus, mesleğe vasıflı eleman kazandırılmasında da engel teşkil etmektedir.

### 5.2.3 Donanım ve Yerleşim Sorunları :

Tapu hizmetlerinin önemli bir bölümü, talepte bulunanın hak sahibi veya vekili olduğunun tesbitini ve sicillerin çıkarılarak talebin karşılanmasında bir engel olup olmadığının incelenmesini gerektirmektedir. Bir bölümünde ise, diğer idarelerden belirli bir bilgi veya belge alındıktan sonra talepler karşılanabilmektedir. Diğer bir bölümünü ise, kayıt örneği çıkarılması ve veri toplama faaliyetleri oluşturmaktadır. Son yıllarda alınan tedbirler sonucu, diğer idarelerden herhangi bir bilgi veya belge istenmesi zorunlu olan işlemler dışındaki tapu hizmetleri süratle karşılanmaktadır.

Ancak, gerek akit ve tescile yönelik tapu hizmetlerinin, gerekse büyük emek ve zaman kaybına yol açan veri toplama faaliyetlerinin daha süratle karşılanabilmesi için, kayıt ve bilgilere daha kısa sürede ulaşılmasını sağlayacak teknolojik donanımlara ihtiyaç bulunmaktadır. Sicillerin temiz, düzenli ve güven içerisinde korunabilmesi içinde yeni donanımlar gereklidir. Ayrıca, her yıl ülke nüfusunun asgari 1/5 inin belirli bir taleple başvurduğu tapu sicil müdürlüklerinin hak ettiği itibar ve saygınlığın mekan görüntüsü olarak kazandırılabilmesi için, büro donanımı olarak güçlendirilmelerinde yarar görülmektedir.

Tapu hizmetleri, hükümet binaları, kiralık binalar ve kurumun kendi hizmet binalarında yürütülmektedir. Hizmetin sürekli ve kalıcı olması, arşivlerin güven içinde ve düzenli bir şekilde korunabilmesi için, bu ihtiyaca cevap verecek biçimde, kurumun kendi hizmet binalarına kavuşturulmasına ağırlık verilmelidir.

#### **5.2.4 Mali Sorunlar :**

Mülk edinme, mülkünden yasa ve mevzuat çerçevesinde dilediği gibi tasarruf edebilme, mülkiyet ve mülkiyet dışındaki diğer ayni hakların güven içinde kurulup korunması demokratik rejimin temelini teşkil etmektedir. Bu nedenle, tapu hizmetleri devletin temel görevleri arasında yer almaktadır. Ancak, yıllardır genel bütçe ile tapu hizmetlerine ayrılan ödenek miktarı, hizmetin taşıdığı önem ve ihtiyaçlara eşdeğer nitelikte olmamıştır. Ayrıca, tapu hizmetleri devlete gelir getirici özelliğe sahip olup sağlanan gelir her yıl artmaktadır.

Yıllardır yeterli ödenek ayrılmamasından kaynaklanan araç, gereç, büro donanımı eksikliği ve bilgilere daha kısa sürede ulaşılması yoluyla hizmetin çağdaş ve süratli şekilde karşılanmasını sağlayacak teknolojik donanım ihtiyacı gözönüne alınarak, genel bütçe ile ayrılan kaynak önemli ölçüde arttırılmalıdır.

Diğer taraftan, döner sermaye uygulamasıyla kaynak konusunda bir iyileşme sağlanmıştır. Ancak iyileşmenin devamlı, ihtiyaca uygun ve sağlıklı şekilde sürdürülebilmesi için, döner sermaye ile sağlanan kaynakların hizmetin iyileştirilmesinde kullanılma imkanı sağlanmalıdır.

#### **5.2.5 Örgütlenmeye İlişkin Sorunlar :**

Bugün tapu ve kadastro hizmetleri tapu sicil müdürlükleri, kadastro müdürlükleri ve kadastro şefliklerince karşılanmaktadır. Kadastro müdürlüklerinin yetki alanları mahallin şartlarına ve iş kapasitesine göre değişebilmesine karşın, tapu sicil müdürlüklerinin yetki alanlarını her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçeleri oluşturmaktadır. Diğer bir ifade ile bugün her ilin merkez ilçesi ile diğer ilçelerinde bir tapu sicil müdürlüğü bulunmakta, iş hacmi yoğun olan

bölgelerde müdürlük sayısı işlem adedine göre artmaktadır. Tapu sicil müdürlükleri ile kadastro müdürlükleri 15 adet bölge müdürlüğüne bağlı olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Yukarıda ana hatlarıyla açıklanan örgütlenme, il, ilçe esasına dayanan ülkemiz idare taksimatına uygun bulunmadığı gibi, tapu ve kadastro hizmetlerini birbirini tamamlayan bir bütün olarak üstlenen Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün merkez yapısına paralellik arz etmemektedir. Ayrıca, tapu ve kadastro hizmetleri gerek yapılan işlemler, gerekse sicil ve belgeler itibarıyla birbirini tamamlayan mahiyette olduklarından, taşra birimlerinin örgüt yapısı da bu duruma uygun olmalıdır.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teşkilat yapısı mevcut imkan ve kaynakların en verimli şekilde değerlendirilmesi yoluyla amacın gerçekleştirilmesine uygun olmalıdır. Şüphesiz mevcut imkanlar dahilinde hizmetin en uç noktalara kadar götürülmesi de çağdaş devletin amaçları arasında yer almaktadır. Ancak, iş hacmi çok sınırlı olan mülki birimlerde dahi tapu sicil müdürlüklerinin kurulması, kaynakların verimli bir şekilde değerlendirilmesine uygun bulunmamakta, hizmetin etkin bir şekilde yerine getirilmesine engel teşkil etmektedir.

Son yıllarda ülkemizde ve dünyada, daha süratli, koordine ve etkin hizmete ulaşılabilmesi ve sorunların bulunduğu yerde çözümlenmesini sağlamak amacıyla yaygın ve yetersiz idari birimler yerine güçlü mahalli birimlerin oluşturulması gerekli görülmektedir.

Ayrıca, tapu ve kadastro müdürlüklerinin il ve ilçe idari yönetimlerinde temsiline, hizmeti daha etkin ve süratli kılabilmek amacıyla, merkez-bölge ve taşra örgütleri ile personelin yetki dağılımlarının gözden geçirilerek yeniden koordinasyonuna ihtiyaç duyulmaktadır.

### **5.3 Kadastro Hizmetlerine İlişkin Sorunlar :**

#### **5.3.1 Mevzuatla İlgili Sorunlar :**

- Türkiye'de kadastro çalışmaları 3402 sayılı yasa çerçevesinde TKGM. lüğü tarafından, orman kadastro ise 6831 sayılı yasa hükümlerine uygun olarak Orman Genel Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır. Orman sınırındaki yerleşim alanlarında Kadastro yapılıbilmesi için öncelikle orman kadastro ekiplerince o bölgenin orman kadastro yapılıbilmesi gerekmektedir. Orman Kadastro çalışmalarında uygulamadaki harita kadastro standartlarına ve 3402 sayılı yasa hükümlerine uymadığından bugüne kadar yapılan çalışmaların büyük bir bölümünün tescili mümkün olmamıştır bu da uygulamada sıkıntılara neden olmakta ve kadastral hizmetin yapılmasında darboğaz teşkil etmektedir.

Diğer yönden kadastro hizmetlerinin tamamının tek bir kurumda bulunması gerekirken Orman Kadastrounun Orman Genel

Müdürlüğü'nce, klasik kadastronun T.K.G.M.'ce yürütülmesi aksaklıklara neden olmaktadır.

- Dünyadaki teknolojik gelişmelere bakıldığında artık bilgi sistemlerinden bahsedilmekte ve bir çok ülke ise bu alanda çalışmalarını tamamlama noktasına getirmiştir. Ülkemizde de artık kadastro bilgi sistemine geçiş konusunda hızlı adımlar atılmalıdır. Bu durumda önümüze çıkan en büyük engellerden birisi mevcut yasaların bu çalışmalar için yeterli olmadığı ve bir çok noktada engeller bulunduğu hususudur.

- 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 1. Maddesi ile Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliği'nin 2. Maddesi hükümlerine göre, kadastro haritalarının topoğrafik nitelikte düzenlenmesi gerekmektedir. Kanunun amir hükmüne rağmen, uygulamada kadastro haritaları kurumca iki boyutlu olarak düzenlenmektedir. Yalnızca kadastronun teknik işleri ihale yoluyla müteahhite yaptırılan yerlerin haritaları üç boyutlu, yani topoğrafik niteliği de taşıyacak biçimde hazırlanmaktadır.

- 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre yapılan tahdit ve tesbit çalışmalarında, askı ilanı öncesinde ilgililerince ne şekilde öğrenileceğine dair mevcut herhangi bir hüküm olmadığından, tahdit ve tesbitlerin sağlıklı olarak yürütülmesi mümkün olmamaktadır.

- Kadastro Kanunu'nun 15. Maddesinde "ayırımı gerektiren taksimlerde, ayırma tarihindeki imar mevzuatı dikkate alınır" hükmü yer aldığından, kadastro sırasında zeminde fiilen oluşmuş sınırlara itibar edilebilmesi için imar mevzuatının aradığı şekil şartının tamamlanması gerekmekte buda kadastronun yapılışını zorlaştırmaktadır.

### 5.3.2 Örgütlenme Sorunları :

- Kadastro müdürlükleri bünyesinde, kadastro, değişiklik işlemleri, güncelleştirme ve yenileme hizmetleri bir arada yürütülmektedir. Yörenin durumuna göre kadastro müdürlüklerinin bazılarında bu hizmetlerin hepsi mevcut olabildiği gibi, bazı müdürlüklerde ise bu hizmetlerden sadece bir tanesi olabilmektedir. Bu durum, müdürlüklerin örgütlenmesinde standarda gidilmesini güçleştirmektedir. Aslında, kadastro yapım hizmeti ile değişikliklerin izlenmesi hizmeti birbirinden farklı yapı ve özellikler taşımaktadır. Kadastronun önceden belirlenen plana göre yeterli eleman, araç ve gereçle, aralıksız bir şekilde yürütülmesi gerekmekte iken, değişiklik işlemleri isteğe bağlı olarak, bir programa bağlı olmaksızın yürütülmektedir. Her iki hizmetin, kapsamı ile, amaç ve hedefleri farklıdır. Bu hizmetlerin yürütülmesinde, kadastro ile yenileme ve güncelleştirme hizmetleri birinci önceliğe sahip iken, değişikliklerin takibi işleri, ikinci planda kalmaktadır. Düzenli ve sürekli yapılması gereken kadastro hizmetini yürüten müdürlükler bünyesinde, değişiklik hizmetleride yürütüldüğünden, gerek

araç ve gereçlerin ve gerekse personelin programa ve plana bağlı olarak kadastro yapması mümkün olmamaktadır. Halbuki, kadastro hizmetinin düzenli bir şekilde yürütülebilmesi için, plan ve programın uygulanması gereklidir. Aksi takdirde, hizmette aksamalar ve kesintiler olması kaçınılmazdır. Bugünkü örgüt yapısı içerisinde bu sorunlar mevcuttur.

- Kadastro müdürlüklerinde çalışan personel arasında uzmanlık alanları belirlenmeyip özellikle teknisyen olarak çalışanların hem teknik hem de hukuki konularda çalışmalar yapmak zorunda oldukları için hata oranı yükselmekte, kadastrodan sonraki yıllarda yenileme istekleri gündeme gelmektedir.

- Dünyada ve ülkemizde hizmetlerin özel sektör kanalı ile yürütülmesi fikri hız kazandığı bir dönemde, Türkiye’de gerek kadastro gerekse güncelleştirme çalışmalarında bu güne kadar özel sektör gücünden gerektiği şekilde yararlanılamamıştır.

- Türkiye’de tapu ve kadastro hizmetleri, TKGM’ne bağlı olarak faaliyet gösteren bölge, kadastro ve kadastro şeflikleri ile tapu sicil müdürlükleri tarafından yürütülmektedir. Merkezi bir yönetim sisteminin hakim olduğu teşkilatta bölge müdürlükleri gerek yasal yönden gerekse personel yetersizliğinden dolayı gerektiği şekilde işlevini yerine getirememektedir. Ayrıca Kadastro ve Tapu Sicil müdürlüklerinin çok sayıda olması kaynak israfına neden olmaktadır. Bu durum ise işleyişin ağırlaşmasına, her türlü planlama ve koordinasyon çalışmalarında aksamalara neden olmaktadır.

### **5.3.3 Teknolojik Gelişmelerden Yararlanmadaki Sorunlar :**

Dünyadaki bilgi sistemi örneklerine baktığımızda Tapu, Kadastro, harita, Teknik altyapı ve tüm bilgiler, bu bilgileri üreten kurumlara bağlı olarak merkezi bir yönetim tarafından işletilen ana bilgisayar sistemlerinde toplanmakta olduğunu görürüz. Her kurum bu sisteme direk bağlı olup kendi bilgilerine ulaşmak ve değişiklikleri işlemek hakkına sahiptir. Hatta ücreti ödenmek koşuluyla bu bilgiler başkasının da kullanımına verilebilmektedir.

Bu gelişmelere paralel olarak ülkemizde de bilgi sistemlerinden söz edilmektedir. TKGM de bu gelişmeleri yakından izlemiş ve 1980 yılında TAKBIS projesini geliştirerek bu yönde bir adım atmıştır. Aynı şekilde İstanbul, Ankara gibi büyükşehir belediyeleri kentsel gelişmeleri yakından izlemek ve her türlü planlamaları yapmak için Kent Bilgi Sistemleri kurma yönünde çalışmaları başlatmışlardır.

İstanbul ve Ankara belediyeleri bu yönde hayli mesafe katetmişken; İzmir, Bursa gibi bazı kent belediyeleri de hazırlık aşamasındadırlar. Gelişmeler önümüzdeki yıllarda bilgi sistemleri konusunda bir çok çalışmaların olacağını göstermektedir. Tabii ki bu çalışmalarda, kurumlar arası koordinasyon sağlanarak ülke yararına uygun bir şekilde yönlendirilmesi sorunu karşımıza çıkmaktadır.

Türkiye’de kadastral çalışmalar 60 yıldan beri yapılagelmektedir. O günün imkanları ölçüsünde yürütülen hizmetler sonucu üretilen haritalar, gerek nitelik bakımından gerekse zamanın ölçü tekniklerinin yetersizliğinden dolayı duyarlılıkları, bu günün ihtiyacına cevap verecek nitelikte değildirler.

Günümüzdeki teknolojik gelişmeler ve taşınmazların değer kazanmasına paralel olarak bu haritalara, gereksinimlere cevap verecek nitelik kazandırılması önemli bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca bilgi sistemlerinin gündemde olduğu günümüzde bu çalışmaların bilgisayar ortamına aktarılacak şekilde getirilmesi gerekmektedir.

#### **5.3.4 Kadastronun Yenilenmesindeki Sorunlar :**

Türkiye’de kadastral çalışmaların başladığı yıllarda eğitilmiş elemanın az olması, mevcut teknik donanım yetersizliği gibi nedenlerle yapılan çalışmalar sonucu çeşitli sorunlar bulunmaktadır.

##### **Bu sorunlar;**

- Nirengi, Poligon gibi sabit tesisler kaybolmuştur. Yerlerine konulmaları mümkün değildir. Değişmediği anlaşılan sınırlara göre dahi uygulama kabiliyeti yoktur.
- Kadastro sonrasında, planlar üzerindeki değişiklikler gereği gibi izlenememiştir. Pafta ile arazi birbirine uymamaktadır.
- Kullanılan pafta altlıkları ya eskimiştir ya da kalitesizdir. Kullanılmasının devamı, yanılma sınırları dışında hatalara sebep olmaktadır.
- Kadastronun ölçü ve tersimatında yanılma sınırı dışında hatalar vardır.
- Plan ölçekleri ihtiyaçlara cevap verememektedir. Büyütülmeleri halinde yanılma sınırı dışında hatalar ortaya çıkmaktadır.
- Bazı paftalar fotoplan olduğu için yetersizdir.
- Grafik sistemde yapılan paftalar ihtiyaçlar karşısında yetersiz kalmaktadır.
- Şehirlerin gelişmesi ve imar planı uygulamaları nedeniyle taşınmazların değerleri arttığından, buna bağlı olarak plan hassasiyeti de artırılmalıdır.

Bu sorunların giderilmesine çare olarak 2859 sayılı yenileme kanunu yürürlüğe girmiş ancak bu kanun, çerçevesinin çok dar olması nedeniyle sorunun çözümüne yeterli cevap getirememiştir.

### 5.3.5 Çalışma Koşulları ile İlgili Sorunlar :

3045 sayılı kanun ile kadastro müdürlükleri, hizmet verdikleri yörede geçici olmaktan çıkarılıp daimi hizmet birimleri haline getirilmişlerdir. Hizmetin hızlı ve sağlıklı bir şekilde verilebilmesi için mekan sorununun giderilerek, sağlıklı çalışma ortamının sağlanması zorunludur. Çünkü Türkiye genelinde hizmet veren kadastro müdürlüklerinin hemen hepsine yakını kiralık ve hizmetin verilmesine elverişli olmayan hizmet binalarında barınmaktadırlar.

Tapu Kadastro hizmetlerinde görevli personel zor şartlarda arazide hizmet görmekte, hizmetinin karşılığı olan imkanlardan diğer kurumlarda olduğu gibi yararlanamamaktadır. Bu durum kadastro hizmetlerinde verimi etkilemektedir.

Kadastro hizmetlerinin zor arazi şartları bulunan yörelere kaymış olması nedeni ile, arazi şartlarına uygun yeterli araç gereç bulunmayışı hizmeti verimsiz yönde etkilemekte olup modern ölçme aletlerinin yeterli miktarda olmaması ise çalışmalarda verimi ve hassasiyeti düşürmektedir.

Taşınmazların cins değişikliklerinin tapu kütüğünde ve haritasında işlenebilmesi için, mal sahibinin talebi gerekli olduğundan, bu talep yapılmadığı durumlarda kadastro paftası ve tapu kütüğü güncel hali yansıtmamaktadır. Bu durum ise her türlü mühendislik projelerini doğrudan etkilemektedir.

### 5.3.6 Arşivleme ile İlgili Sorunlar :

Mevcut uygulama ile değişik işlemleri kadastro müdürlükleri tarafından periyodik olarak merkeze gönderilmektedir. Ancak Türkiye'nin her tarafından gelen bu işlemler merkezde günlük takip edilememekte ve dolayısı ile merkezdeki arşiv güncelliğini yitirmiş bulunmaktadır. Bu da arşivlemede beklenen amaca ters düşmektedir.

Ülkemizde kurumların kendi ihtiyaçları için ürettikleri yer kontrol noktaları ve haritalar arşivlerini oluşturmaktadır. Bu nedenle tüm kurumların ortaklaşa yararlanacağı merkezi bir arşiv bulunmamaktadır. Mevcut arşivler arasında koordinasyon olmadığından bu durum kaynak israfına neden olmakta hizmetin etkinliği kaybolmaktadır.

### 5.4 Sektörle İlgili Eğitim Sorunları :

Harita tapu ve kadastro eğitim hizmetleri, endüstri meslek liseleri, meslek yüksek okulları ve üniversiteler tarafından çeşitli düzeylerde verilmektedir. Bu eğitimi üstlenen eğitim kadrosu ise profesör, doçent, yardımcı doçent, araştırma görevlisi, öğretim görevlisi, uzman, mühendis ve diğer meslek mensuplarından oluşmaktadır.

Her lise mezununu yüksek tahsil diplomalı yapma çabası haritacılık sektörü de etkilenmekte ve plansız bir şekilde



meslek yüksek okullarında harita kadastro programları açılmaktadır. Bu okulların çoğunda derslik ve laboratuvar olanakları sınırlıdır. Ayrıca benzer şekilde öğretim elemanı sorunu yaşanmaktadır. Çoğu okulda kurum dışındaki harita mühendisleri ders vermekte ve henüz akademik kariyerlerini tamamlamamış olan elemanlar zorunlu olarak derslere sokulmaktadır. 1993/1994 ders yılında yeni kayıt olan 1190 öğrencinin mezun olunca çalışma alanı dar olan sektörde nerede istihdam edileceği düşünülmektedir.

Uygulama alanlarında harita teknisyeni ile harita teknikeri arasında bir fark oluşmamaktadır.

Gerekli planlama yapılmadan düzensiz bir şekilde eğitim kurumlarının açılması mezun olacak elemanlarla ilgili istihdam sorunu yaratacaktır.

Sayısal harita üretimi ve kadastro bilgi sistemi konularını gerçekleştirebilmek amacı ile üniversitelerin Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği bölümlerinde ders programları, yazılım-donanım, mesleki donanım, uygulama, staj ve proje üretimi konularının yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

Harita tapu kadastro sektörü teknolojik gelişmelerden doğrudan ve ilk etkilenen bir sektördür. Günümüzde teknolojik gelişmelerin uygulamaya sokulabilmesi gelişmenin bir gereği olduğuna göre, eğitimde de bu gelişmenin sağlanmasını gerektirmektedir. Bu yüzden, öğretim elemanları yeni teknolojiye uygun biçimde bilgilerini yenilemesi, eğitim programlarının buna göre düzenlenmesi ve uygulamada çalışan sektör elemanlarının da bilgilerini yenilemesi gerekmektedir.

Teknolojik gelişmelerin uygulamada görev yapan sektör elemanlarının hizmet içi eğitim ile bilgilerinin yenilenmesini gerekli kılmaktadır.

## **6. VII. BEŞ YILLIK PLAN DÖNEMİNDE BEKLENEN GELİŞMELER**

### **6.1. Dünyada Beklenen Sektörel Gelişmeler**

#### **6.1.1. Hrita Hizmetlerinde Beklenen Gelişmeler**

Önümüzdeki beş yıllık dönem içinde beklenen gelişmeler güncel teknolojilerin yoğun bir biçimde temel jeodezik ağlar ile harita üretimi ve revizyonda kullanılması ve bilgi sistemlerine geçiş olarak özetlenebilir.

Bu kapsamda uydu tekniklerinin üç boyutlu konum belirlemede kullanımının giderek yaygınlaşacağı ve halen kullanımda olan klasik ölçme tekniklerinin yerini alacağı beklenmektedir. Diğer taraftan uzaktan algılama tekniklerindeki gelişmeler kapsamında çok yakında ticari olarak temini mümkün olacak yüksek ayırma güçlü uydu görüntülerinin gündemde olması nedeniyle hali hazırda 1/50000 ve daha küçük ölçekli haritaların üretimi ve revizyonda kullanılan bu görüntülerin daha büyük ölçekli harita üretimi ve revizyonunda kullanılacağı düşünülmektedir.

Yukarıdakilere ilaveten bilgisayar teknolojisindeki gelişmeler paralelinde daha hızlı ve güçlü bilgisayar yazılım ve donanımlarının ortaya çıkmasıyla bilgi sistemlerinde büyük gelişmeler olacağı, haritacılık sektörü dışında da yaygın kullanım alanı bulacağı değerlendirilmektedir.

#### **6.1.2 Tapu Hizmetlerinde Beklenen Gelişmeler**

Dünyada siyasi bloklar ortadan kalkmış her alanda liberal eğilimler güçlenmiştir. Teknolojik gelişmeler sınır tanımaz bir şekilde değişimlere sebep olmaktadır. Haberleşme ve ulaştırma teknolojisindeki hızlı gelişme dünyanın her yerindeki insanlarda belirli bir standartta yaşam özlemi yaratmaktadır. Bu gelişme ülkelerin kalkınma faaliyetlerini küresel bir çerçevede içerisinde düzenlemelerini gerekli kılmıştır. İktisadi ve sosyal alandaki gelişmelerde bu entegrasyona uyum sağlamıştır. Önümüzdeki beş yıllık dönemde de bu gelişmelerin hızla devam edeceği düşünülmektedir.

Dünyada bilgi toplumu olma yönünde gerekli hazırlıklarını tamamlayan ülkeler; diğer hizmetlerde olduğu gibi tapu hizmetine ilişkin bilgileri üretilip, derleyip, bir bilgi ağı ile kullanıma sunarak etkin bir hizmet gerçekleştirebilecekler ve ülke insanların bu hizmetten beklentilerini karşılayabileceklerdir. Hizmetteki bu standarta uyum sağlayamayan ülkeler ise önde gidenleri izlemek zorunda kalacaklardır.

#### **6.1.3 Kadastro Hizmetlerinde Beklenen Gelişmeler :**

Dünyada teknolojik gelişmeler hızla devam ederken, bir taraftan da bağımsızlık kazanan ülkelerde özel mülkiyete geçiş çalışmaları gündeme gelmiştir. Kadastral çalışmalar açısından

bir hayli mesafe katetmiş ve kadastro bilgi sistemi kurma çalışmalarını son aşamaya getirmiş olan batılı ülkeler yeni oluşum içinde pazar paylarını arttırarak kadastral yönden deneyim ve teknolojilerini transfer etmek için rekabet içine girmişlerdir.

VII. Beş yıllık plan döneminde bir taraftan ileri ülkelerin kadastro bakımından geri kalmış diğer ülkelerde yoğun bir kadastral çalışma faaliyeti içine girmeleri beklenirken, diğer taraftan teknolojik olarak coğrafi bilgi sistemlerinin kurulması, uydu ölçmelerinin kadastral alanda kullanılması, gibi birtakım gelişmelerin olması beklenmektedir.

## **6.2. Türkiye’de Beklenen Sektörel Gelişmeler :**

### **6.2.1. Harita Hizmetlerinde Beklenen Gelişmeler :**

Dünyadaki gelişmelere paralel olarak uydu tekniklerinin özellikle jeodezik, fotoğrametrik ve uzaktan algılama çalışmalarında kullanımının ülkemizde de etkin bir şekilde yaygınlaşacağı değerlendirilmektedir. Bu kapsamda daha ekonomik, hızlı ve duyarlı konumbelirlemeye olanak veren G.P.S sisteminin jeodezik ağların iyileştirilmesinde ve nirengi sıklaştırılmasında yoğun bir şekilde kullanılacağı tahmin edilmektedir. Özellikle G.P.S alıcılarında görülen boyut küçülmesi ve fiyatlardaki ucuzlamanın da kullanımda etkin bir faktör olacağı düşünülmektedir. Diğer taraftan bu alıcıların jeodezik hizmetlerin yanında başka mühendislik dallarında, ulaşımda, turizmde v.b. alanlarda da kullanılacağı değerlendirilmektedir.

Ayrıca uzaktan algılama uydularından elde edilen görüntülerin ayırma gücünde giderek artan duyarlılık, bu görüntülerin orta ölçekli topoğrafik harita üretimi dışında tarım, ormancılık, çevre, v.b. uygulama alanlarında yaygın bir kullanım yeri bulacağını göstermektedir.

Gelişen bilgisayar teknolojisine paralel olarak fotogrametri ve kartoğrafyada da otomasyon çalışmalarının getirdiği bilgi sistemleri kavramlarının plan döneminde Harita Genel Komutanlığınca “Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi”, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce “TAKBIS” ve Belediyelerce de “Kent Bilgi Sistemleri” bazında uygulamaya geçirilebileceği düşünülmektedir.

### **6.2.2 Tapu Hizmetlerinde Beklenen Gelişmeler :**

Türkiyenin Dünyadaki bu gelişmelere uyum sağlaması için, etkin ve verimli bir kamu hizmeti sunulmasının ortamını dünya ülkeleri entegrasyonu içinde sağlaması gerekecektir. Bu da çağın gerektirdiği anlayış ve çalışma usüllerini benimseyen iyi bir kamu yönetimi oluşturmakla gerçekleşecektir.

Hızlı nüfus artışı ve kentleşme ülkemizde önümüzdeki yıllarda da devam edecek, kentsel sorunların başında gelen konut ve toprağa ilişkin talepler artarak devam edecektir.

Gerek taleplerin yerine getirilmesinde, gerekse insanlarımızın belirli bir standartdaki hizmet bekleme özelemlerinin karşılanabilmesi için önümüzdeki yıllarda bu hizmetin görülmesinde, gerekli kurumsal değişikliklerin yapılması gerekecektir.

Türkiye; konumu itibarıyla, Türk Cumhuriyetleri ile bu dönemde ilişkilerin geliştirilmesine ağırlık verecek, özel mülkiyet çalışmalarına yeni geçmeye çalışan bu ülkelere tapu hizmeti konusunda yardım etmesi gerekecektir.

Ülkemiz nüfus artışına uygun olarak insanların toprağa ilişkin talepleri devamlı artmaktadır. Ancak, toprak ise devamlı sabit kalmaktadır. Bu nedenle; gerek toprak mülkiyetinin edinilmesinin gerekse kullanımının önümüzdeki yıllarda hangi esaslara bağlanması gerektiği konusunda bu dönemde çalışmalar yapılması, alınması gerekli tedbirlerin önerilmesi gündeme gelebilecektir.

### **6.2.3 Kadastro Hizmetlerinde Beklenen Gelişmeler :**

Ülkemizde bir taraftan kadastral alanda kullanılan teknolojilere paralel olarak ölçü sistemleri geliştirilip daha hızlı ve hassas bir şekilde kadastro çalışmaları sürdürülürken diğer taraftan da geçmiş yıllarda yapılan çalışmalar günün teknolojisi ile uyumlandırılıp bilgi sistemleri kurma çabaları sürdürülmektedir.

Önümüzdeki VII. Beş yıllık kalkınma planı döneminde kentsel alanların tamamı ile ormanla ilişkisi olmayan ekonomik bakımdan yarar görülen alanların önemli bir kısmında kadastral çalışmalar bitirilecektir. Yenilenmeye muhtaç alanların pek çoğunun yenilenmesi gerçekleştirilecek, hukuksal yönden sorunlu olan alanlarda da yeniden kadastro çalışmalarının yapılabilmesi için mevzuat düzenlemesine gidilecektir. Bundan sonraki kadastral hizmetlerde sayısal ortamda bilgilerin toplanması sağlanacak ve özel sektör teknik gücünden yararlanılarak hizmete hız kazandırılacaktır.

Doğu blokunun dağılmasıyla bağımsızlığını kazanan Türk Cumhuriyetlerinin özel mülkiyete geçişi için yapılacak çalışmalarla yakından ilgilenen Türkiye, kadastral alandaki düzeyini gelişmiş ülkeler seviyesine getirme uğraşı yanısıra Türk Cumhuriyetlerindeki gelişmelerde de aktif bir şekilde rol alma gayretini göstermektedir. Bu nedenle bir yandan dışardan teknoloji transferi hız kazanarak devam etmesi beklenirken bir yandan da hızla artışı devam eden yetişmiş (kalifiye) eleman için iş ortamı arayışlarının olağan bir durum olarak karşımıza çıkması beklenmektedir.

## 7. VII. BEŞ YILLIK PLAN DÖNEMİNDE ÖNGÖRÜLEN HEDEF VE POLİTİKALAR

### 7.1 Harita Yapımında Hedef Ve Politikalar

Ülkenin kalkınma ve savunma amaçlı ihtiyaçları ile gelişen teknolojilerin sağladığı olanaklar gözönünde tutularak: Harita yapım ve kullanımında beklenen fonksiyonların yerine getirilebilmesi için Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde aşağıdaki temel ilkelerin gözönünde bulundurulmasının yararlı olacağı değerlendirilmektedir.

#### 7.1.1 Hedefler

VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde; Harita Genel Komutanlığı'nca hedeflenen hizmetler;

Temel Jeodezik ağlara ilişkin hedefler;

- Ülke temel jeodezik ağlarının iyileştirilmesi, yaşatılması ve jeodezik veri tabanının kurulması,
- Türkiye jeoidinin( Astrojeodezik, Astrogravimetrik, Gravimetrik, Doppler, G.P.S.) belirlenmesi,  
doğruluk ve duyarlılığının artırılması,
- Depremlerin önceden tahmini ve deprem zararlarının azaltılması amacıyla yönelik jeodezik çalışmaların yapılması,
- Jeodezik koordinat sistemleri arasındaki (TUD-54, ED-50, WGS-84, IERS-89) dönüşümlerin yapılması,
- Temel jeodezik ağların iyileştirilmesi kapsamında uydu tekniklerinden yararlanılması, ölçme ve değerlendirme standart ve prensiplerinin belirlenmesi,
- Uzaktan algılama ve uydu görüntüleri ile harita üretim ve revizyonu çalışmalarını sürdürmek ve yaygınlaştırması,
- Üç boyutlu G.P.S. ağının kurulması,
- Türkiye Ulusal Düşey Datumu'nun belirlenmesi,
- Bilgi sistemine ilişkin olarak, Ulusal coğrafi bilgi sisteminin kurulması, ulusal sayısal bilgi üretim ve değişim standartlarının belirlenmesi,  
olarak sıralanabilir.

VII nci Beş Yıllık plan döneminde Harita Genel Komutanlığının revizyonlu harita üretim hedefleri aşağıda belirlenmiştir.

## Adet

Ölçekler	1995	1996	1997	1998	1999
1/25000	385	384	384	384	384
1/50000	96	96	96	96	96
1/100000	24	24	24	24	24
1/250000	4	4	4	4	4
1/500000	2	2	2	2	2
1/1000000	1	1	1	1	1

Yukarıdaki üretim hedeflerine ilaveten kamu kurum ve kuruluşlarından gelecek büyük ölçekli harita üretimi, hava fotoğrafı alımı "Harita ve Harita Bilgilerini Temin ve Kullanma Yönetmeliği" kapsamında olacak değer ve topoğrafik harita taleplerinin de karşılanması için çaba gösterilecektir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce VII. Beş Yıllık Kalkınma planı çerçevesinde üretilmesi hedeflenen 1/5000 ölçekli STH üretiminin yıllar itibarıyla hedefleri aşağıda yer almaktadır;

**VII nci Beş Yıllık plan dönemi  
1/5000 ÖLÇEKLI STH ÜRETİM HEDEFİ (Km<sup>2</sup>)**

Yıllar	1995	1996	1997	1998	1999	Toplam
Hedefler	9000	9000	9000	9000	9000	45000

VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde 1/5000 ölçekli harita üretiminin 500.000 km<sup>2</sup>'ye ulaşması beklenmektedir. Ayrıca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nce 3. derece sıklaştırma, alım için sıklaştırma ve kadastral çalışmalarda kullanılmak üzere satın aldığı uydu bazı ölçme yöntemlerinin plan döneminde yoğun olarak kullanımı hedeflenmektedir.

1/1000 ölçekli harita üretim hedefleri, İller Bankası Harita Dairesinin geçmiş yıllardaki üretimleri dikkate alınarak aşağıdaki şekilde tahmin edilmiştir.

**VII nci Beş Yıllık plan dönemi  
1/1000 ÖLÇEKLI HARITA ÜRETİM HEDEFİ (Km<sup>2</sup>)**

Yıllar	1995	1996	1997	1998	1999	Toplam
Hedefler	800	800	800	800	800	4000
Belediye say.	200	200	200	200	200	1000

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından, kentsel alan kadastro yapımı dolayısı ile üretilen 1/1000 ölçek standardındaki bilgiler 1/1000 ölçekli harita yapımı dışında ve kadastro yapımı olarak ele alınmıştır. Esasen, gerek İller Bankasınca ve gerekse diğer kamu kuruluşlarınca üretilmekte olan 1/1000 ölçeğindeki haritalar, kadastral bilgilerle bütünlenmedikçe uygulamada genellikle kullanılmamaktadır. Bu nedenle özellikle belediyelerin ihtiyacı için üretilmekte olan 1/1000 ölçekli haritalar, halihazır durumu gösteren, yeraltı tesislerini göstermeyen haritalar ve belediyelerce planlama altlığı olarak kullanılsalar da sonunda yine kadastro bilgilerine ihtiyaç göstermektedir. Bu nedenle TKGM'ce yapılacak 1/1000 ölçekli kadastral haritaların üretilmesi ile bir çok kuruluşun ihtiyaçlarında kullanılması mümkün olacaktır.

Öte yandan 31 Ocak 1988 tarihinde yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliği gereğince, meskun alanlarda ve küçük arazi parçalarının çoğunlukta olduğu yerlerde 1/1000 ölçekli Topoğrafik Kadastral Harita üretimi gerekmektedir.

Özellikle Karadeniz Bölgesi ile meskun alanlar için 1/1000'lik kadastral harita üretiminde, kamu kesimi ile birlikte özel kesim teknik kapasitesinden de yararlanılması zorunluluk arz etmektedir.

## **7.1.2. POLİTİKALAR**

### **7.1.2.1. Örgütlenme**

Yedinci beş yıllık kalkınma planı döneminde, giderek çeşitleneceği ve yaygınlaşacağı kaçınılmaz bir gerçek olan harita hizmetlerinden yararlanacak kuruluş ve kişilerin ihtiyaçları dikkate alınarak, harita hizmetlerindeki bu dağınıklığı gidermek üzere, savunmaya yönelik harita hizmetleri hariç olmak kaydıyla kurumların yetki ve sorumluluklarını birbirleriyle koordineli bir biçimde belirleyecek yasal düzenlemelere gidilmeli ve bu kapsamda Bakanlıklar arası Harita İşlerini Koordinasyon ve Planlama Kurulunun etkinlik ve yaptırım gücü artırılmalıdır.

### **7.1.2.2. Planlama**

Harita ve Kadastro faaliyetleri bir bütün kabul edilerek ülke çapında uygulanmak üzere bir master plana (3402 sayılı Kadastro Kanununda da görüldüğü gibi) kavuşturulmalı ve VII. Beş Yıllık Kalkınma Planının ilk yıllarından itibaren bu plan uyarınca çalışmalar sürdürülmektedir. Bu çerçevede 1/5000 ölçekli ST ve Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliklerinin yeniden ele alınarak günün koşullarına uygun hale getirilmesi gerekli görülmektedir.

Özellikle metropollerdeki düzensiz kentleşmenin önlenmesi amacıyla; alınacak tedbirler, ulusal düzeyde koordine edilmeli, uygulama prensipleri konulmalı ve gerekiyorsa yeni yasal düzenlemelere gidilmelidir.

### 7.1.2.3. Teknolojik Gelişmelerden Yararlanma

Bugün klasik harita üretimiyle bu amaçla kullanılan araç, gereç ve teknikler yerini; Bilgi Sistemi Kavramı ile araç, gereç ve tekniklerine bırakmaktadır. Bu nedenle, ilk olarak çeşitli amaçlara yönelik Bilgi sistemleri kurulmasıyla ilgili olarak varılmak istenilen hedefler, ihtiyaçlar, sistem gerçekleştirme aşamaları ve ulusal standartlar belirlenerek uygun teknoloji seçimi yoluna gidilmelidir.

Uydu tekniklerinin jeodezik amaçlı kullanımlarında ölçme ve değerlendirme yöntemleri için ulusal standartlar belirlenmeli, Uzaktan algılama konusunda yüksek ayırma güçlü uydu görüntüleri kapsamındaki gelişmeler izlenerek, büyük ölçekli haritaların üretiminde kullanılabilirliği araştırılmalıdır.

### 7.1.2.4. Gizlilik

Harita ve harita bilgilerine mühendislik hizmetleri dışında sosyal ve ekonomik alanlarda duyulan ihtiyaçlar nedeniyle, Harita ve Harita Bilgilerinin Temin ve Kullanma Yönetmeliğinin başlatılmış olan güncelleştirilmesi çalışmalarının bir an önce sonuçlandırılması yararlı görülmektedir.

Harita ve harita bilgilerinin kullanımında gözetilen gizliliğin sınırı, yurt savunmasını ve yatırım faaliyetlerini olumsuz yönde etkilemeyecek bir şekilde tesbit edilmelidir.

### 7.1.2.5. Ülke Temel Jeodezik Ağının Geliştirilmesi

Üçüncü derece nokta sıklaştırılması ülke temel jeodezik ağlarından ayrı bir konu olarak düşünülmemelidir. Ülke temel jeodezik ağlarının hem 1/5000 ölçekli STK harita ihtiyaçlarını hemde 1/1000 ölçekli halihazır ve kadastral harita ihtiyaçlarını karşılaması nedeniyle, gerekli olan üçüncü derece nokta sıklaştırma çalışmalarının ilgili kamu kuruluşlarının imkan ve kabiliyetlerinden azami yararı sağlayacak ve gerektiğinde özel sektör imkanlarından da yararlanacak biçimde koordineli olarak gerçekleştirilebilecek bir proje kapsamında ele alınmalıdır. Projede klasik ölçmeler yerine hem daha süratli, hemde daha duyarlı ve ekonomik olan uydu tekniklerinin kullanımına olanak verecek şekilde ele alınması yararlı mütalaa edilmektedir.

### 7.1.2.6. Özel Kesim Teknik İmkanlarından Yararlanma

Harita ve Kadastro hizmetlerinde güçlü bir özel sektörün oluşabilmesi için sermaye, nitelikli insan gücü ve gelişmiş teknoloji bütünlüğünün sağlanması gereklidir. Bu oluşumun sağlanmasında kamu kesiminin yönlendirme görevini, ciddi biçimde yerine getirmesine ihtiyaç vardır. Kamu kesiminin, harita özel sektörünün hizmet üretiminde güçlü bir şekilde yerini alabilmesi için özel kesime vermesi gereken destek aşağıdaki noktalarda özetlenebilir :



Yedinci beş yıllık kalkınma dönemi içerisinde hangi yıllarda, hangi kaynaklarla, nerede, hangi kuruluş tarafından, hangi standartlarda hizmet üretileceğini belirleyecek olan planların oluşturulması ve bu çerçevede özel kesime iş yaptırmada özel sektör imkan ve kabiliyetlerinden maksimum ölçüde yararlanabilmek için bir kesinlik ve sürekli iş döngüsünün oluşturulması,

Harita özel sektör ihalelerinde işin başlangıcında yüklenicilere avans verme sisteminin geliştirilmesi ve bu avansların sektörün ihtiyacı olan alet ve ekipmanın edinilmesi yönünde kullanılacak yöntemlerin geliştirilmesi ve bu konuda ilgili kamu kuruluşlarının yönlendirilmesi,

Özel sektörün güçlendirilmesi amacıyla yüklenicileri sektör içi yatırımlara yöneltecek özendirme yöntemlerinin geliştirilmesi ve düzenli bir biçimde uygulanması,

Özel kesim kuruluşlarının teknolojik yenilenmelerini sağlamak üzere devlet teşviklerinden yararlandırılması,

Özel kesim firma ve bürolarının Türkiye dışında hizmet yapma güçlerinin artırılmasına yönelik gereken önlemlerin alınması,

Bilgi sistemlerine geçiş için özel sektöre zemin hazırlamada hedeflerin planlanması,

Yasaların günümüz koşullarına uygun hale getirilmesi,

Harita yapımı işlerinin ihalesinde, firma ehliyet ve ekipman yeterliliğine gereken önem verilmelidir.

Harita-Tapu ve Kadastro sektöründe bugüne kadar görülen ve diğer sektörlerdeki gelişmeleri olumsuz yönde etkileyen darboğazları önümüzdeki planlı dönemde aşabilmek için özel sektöre yukarıda belirtilen imkan ve kolaylıkların sağlanmasının etkisi büyük olacaktır.

#### **7.1.2.7 Kentleşme Ve Kıyılardaki Arazi Kullanımı**

Söz konusu bölgelerde yapılacak alt ve üst yapı yatırımları, şehir ve bölge planlamaları, emniyet ve sağlık hizmetleri gibi uygulama amaçları için;

- a) Kent ve arazi bilgi sistemlerinin kurulması,
- b) Bunların sürekli güncel halde tutulmaları,
- c) Bu hizmetlerin gerçekleştirilmesinde gerekli idari düzenleme ve sorumlulukların belirlenmesi,

Yararlı olacaktır.

### 7.1.2.8 Toprak Ve Vergi Haritaları

Ülkemizde henüz başlatılmamış olan özel harita üretimleri konusunda Yedinci Plan Döneminde gerekli tedbirler alınmalıdır.

Dönem süresinde yapılacak haritaların standartları belirlenmeli, denemeler yapılmalı, üretilen bilgilerin kadastro bilgi sistemine aktarılması sağlanmalıdır.

Ayrıca şimdiye kadar dikkate alınmamış olan vergi haritaları hazırlığına başlanılmalı ve esasları belirlenmelidir.

### 7.1.2.9 Tematik Haritalar Ve Atlaslar

Bu konuda sözü edilen hususlar dikkate alınarak tematik harita ve atlas üretimlerine önem verilmeli, ülke çıkarlarına aykırı olarak yurt dışında üretilen ve kullanıma sunulan bu tür dökümanların ithalleri ile yurt dışında kullanım konuları üzerinde; Devlet politikasına uygun olarak titizlikle durulmalıdır.

Ayrıca, bu tür harita ve atlasların eğitim ve diğer amaçlarla yurt içi ve dışında yaygın üretim ve kullanımları için tedbirler alınmalıdır.

### 7.1.2.10 Yeraltı Tesisleri Haritaları

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde yeraltı haritaları yapımına başlanmalı ve öncelikle bu konuda konulacak standartlar belirlenmeli, denemeler yapılmalı, daha sonra da üretilen bilgiler kadastro bilgi sistemine uyarlanmalıdır.

## 7.2 Tapu Hizmetlerinde Hedef Ve Politikalar

### 7.2.1 Hedefler

Temel hedef; gerek akit ve tescile gerekse arşiv ve bilgilendirmeye yönelik tapu hizmetlerinin çağdaş ve düzenli bir şekilde ve daha kısa süre içerisinde karşılanmasını sağlamaktır. Bu hedefe ulaşabilmek ve devamlılığını koruyabilmek için, bilgisayar ve diğer teknolojik donanımlardan daha yoğun bir şekilde yararlanılması, ilgili diğer kamu hizmetlerine ilişkin bilgileri de ihtiva eden bilgi sisteminin oluşturulması, Avrupa Birliği ile ortak standartlara yönelik idari ve örgütsel düzenlemeler yapılması gerekecektir.

VII. Beş yıllık plan dönemi içerisinde, yukarıda belirtilen ana hedefe bağlı olarak üçyüz adet tapu müdürlüğünde tapu işlemlerinin bilgisayar ortamında gerçekleştirilmesi ve tüm tapu sicil müdürlüklerini kapsayan faks ağının tamamlanması amaçlanmaktadır. Ayrıca, meydana gelecek yoğun nüfus artışı, şehirleşme, sosyal ve ekonomik gelişmeye paralel olarak talep ve işlem sayısı, dolayısıyla tapu hizmetlerinden sağlanan

harç miktarı artacaktır. VII. Beş yıllık plan dönemi sonunda işlem sayısının dört milyon, sağlanan harcın ise onbeş trilyon olacağı tahmin edilmektedir.

### 7.2.2 Politikalar

- Tapu hizmetlerinin sosyal ve ekonomik yaşam için taşıdığı önem, uzman personelce yürütülmesi ve gerektirdiği tarafsızlık özellikleri dikkate alınarak, Medeni Kanununun 916. Maddesi ile, tapu idareleri teşkilatının özel statü ve kurallara tabi olması karar altına alınmıştır.

Tapu Kanununun 28. Maddesi ile ise, akte ve tescile yönelik tapu işlemlerinin idari emirlerle durdurulmasının mümkün olmayacağı belirlenmiştir. Diğer bir ifade ile, akit ve tescil işlemlerinde tapu sicil müdürlüklerinin, yargı kararları dışında, belirli bir şeyi yapmaya yada yapmamaya zorlanmaları mümkün değildir.

Vatandaş ile kamu kurum ve kuruluşlarının tapu sicil müdürlüklerine yönelik talepleri eşit şartlarda ve tarafsızlık ilkesi altında değerlendirilmektedir. Medeni Kanununun 917. Maddesi ile de tapu sicillerinin tutulmasından ve bundan doğacak zararlardan devletin sorumlu olduğu kabul edilmiştir.

Yukarıda özetle ifade edildiği gibi, taşınmaz mal mülkiyetinin toplum düzeni ve rejimin temelini teşkil ettiği dikkate alınarak Medeni Kanununun 916 ncı maddesinde öngörüldüğü şekilde tapu teşkilatı özel statüsünü güçlendirecek ve bu hizmette görevli personelin görevlerini yerine getirmelerinde siyasi ve idari etkilerin dışında tutulmasını sağlayacak düzenlemeler yapılmalıdır.

- Tapu hizmetleri ile ilgili mevzuat titiz bir şekilde gözden geçirilerek, günümüz ihtiyaç ve şartları doğrultusunda düzenlenmeli ve işlemler için diğer idarelerce düzenlenen bölgelerde belirli standart sağlanmalıdır.

- Taşınmaz mallara ilişkin hizmetleri yerine getiren kamu idarelerine duyulan güvenin korunması, vatandaş ile kamu idareleri arasında ihtiyari olarak ortaya çıkan aracılık ve bilgilendirme hizmetlerinin hukuk çerçevesinde ve belirli bir disiplin altında yürütülebilmesi için emlak ile ilgili aracı kuruluşların yasal statüye kavuşturulması gerekmektedir.

- Teknolojik gelişmelerden istifade ederek bilgisayara dayalı bilgi sistemi oluşturulmalıdır. Bu sistem ile kayıt ve belgelere daha kısa sürede ulaşılarak, çağdaş ve süratli hizmet sunulabilmesi için, diğer hizmet sektörleri ile (vergi, nüfus bilgileri v.b.) taşınmaz bilgileri birleştirilmelidir.

Bu anlamda, tapu sicilinin aleniliği ilkesine yönelik Medeni Kanununun 928. Maddesindeki "ilgilisi" deyimini yeniden değerlendirilmeli, sisteme esas olacak bilgiler belirlenerek,

standart hale getirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca, tapu sicilinde kayıtlı bilgilerin güncelleştirilmesi ve güncelliğinin korunması için gerekli tedbirler alınmalıdır.

- Belge ve bilgilerin yıpratılmadan güven altında korunması, devamlı ve düzenli mekan içinde hizmetlerin sürdürülebilmesi için, tapu sicil müdürlüklerinin öncelikle kendi hizmet binalarında, mümkün olmaması halinde ise devlet binalarında yerleşimleri temin edilmelidir.

- Arşiv hizmetlerinin daha fonksiyonel hale gelmesi için merkezde bulunması zorunlu olmayan bilgi ve belgeler bölgelerde oluşturulacak arşivlerde muhafaza edilmelidir.

- Örgütlenmede Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün merkez yapısına ve mülki taksimata uygun düşecek il ve ilçe müdürlüğü esasına geçilmesi ve birim sayısı azaltılarak her yönden güçlü mahalli birimlerin oluşturulması yararlı görülmektedir.

- Daha çağdaş ve süratli hizmet sunulabilmesi için, bütçe kaynaklarından ayrılan ödeneklerin sağlanan harç miktarına paralel olarak artırılması veya döner sermaye imkanlarından faydalanılması sağlanmalıdır.

- Tapu hizmetlerini yürütenlere taşıdıkları ağır sorumluluğa uygun düşecek ölçüde risk tazminatı ödenmesi veya tapu sicillerinin tutulmasından doğabilecek zararların oluşturulacak fon veya sigorta kaynaklarından karşılanması sağlanmalıdır.

- Vergi kaybının önlenmesi ve taşınmaz mallar ile ilgili işlemlerin gerçek değerleri üzerinden yürütülebilmesi için taşınmaz malların gerçek değerlerini belirleyecek sigorta sistemi oluşturulmalıdır.

### **7.3 Kadastro Yapımında Hedef Ve Politikalar**

#### **7.3.1 Hedefler**

Türkiyede kadastro çalışmaları, problemliler(Orman, Köy sınırı v.b. nedenlerde dolayı) yerler dışında bitirilmesi sorun olmaktan çıkmıştır. VII. Beş yıllık kalkınma planı döneminde kadastro hedefleri; ihtiyaç duyulan personel, araç-gereç ile bütçe imkanları ile bağımlı olarak üç ayrı bölüm altında incelenebilir.

#### **a- Kadastro üretimi:**

Türkiyede kadastro yapılacak 15731 köy (1993 programında devam eden 1483 köy dahil) bulunmaktadır. Bunlardan 4919 köyde tesis kadastro sununun yapılmasına hak sahiplerinin de ilgi göstermesi ve başkaca engelleyici sorunları bulunmaması halinde bu plan döneminde, 1993 yılında bu hizmetlerde çalışan

1400 ekip baz alınarak ve yıllık %10'luk artış sağlanacağı düşünülerek hedefler belirlenmiştir.

#### VII. Beş Yıllık Plan Dönemi

##### Kadastro Üretim Hedefleri (Km2 )

Yıllar	1995	1996	1997	1998	1999
Kadastro Yapımı	10000	11000	12100	13300	14600

Kaynak : TKGM.

Özel sektörün teknik gücünden yararlanılması amacı ile kadastral çalışmaların bu yolla yaptırılmasına önem verilerek kadastro hizmetlerinin Türkiye genelinde bir an önce bitirilmesi sağlanmalıdır.

##### Özel Sektöre Yaptırılacak Üretim Hedefi (Km2 )

Yıllar	1995	1996	1997	1998	1999
Kadastro Yapımı	10000	11000	12100	13300	14600

Kaynak : TKGM.

Yaşatma(Değişiklik) hizmetlerinde ise; 1993 yılı itibarıyla 1000 ekibin görev aldığı ve 370 000 işlem yapıldığı, tesis kadastro tamamlanan alanlardaki taleplerde ilave edildiğinde yıllık ortalama 25000 işlem artışı olacağı hesaplanmaktadır. Bu durumda geçmiş yıllardaki uygulamalar dikkate alındığında, bir ekibin günde en fazla 2 işlemi sonuçlandırıldığı saptanmıştır. Yılda en fazla 200 iş günü çalışma yapılabildiği kabul edildiğinde, işlem artışından dolayı yılda ortalama 65 ilave ekibe ihtiyaç duyulmaktadır. Buna göre değişiklik hizmetlerinde üretim ve ekip hedefleri şöyle hesaplanmıştır.

##### Güncelleme çalışmalarında hedefler:

(Bin) adet

Yıllar	1995	1996	1997	1998	1999
Üretim	395	420	445	470	495
Ekip Sayısı					

Kaynak : TKGM.

**b- Yenileme Hizmetleri :**

Ülkemizde kadastral çalışmaların başladığı yıllardaki eleman, teknolojik yetersizlikler ve çalışma koşullarının uygunsuzluğu nedeniyle üretilen bilgiler (özellikle grafik bilgiler) günümüzde aranan hassasiyeti taşımadığı, özellikle kentsel alanlardaki hızlı gelişmeler nedeniyle toprağın çok değer kazandığı dikkate alınırca bu tür yerlerde, günümüzde istenen inceliğe uygun olarak yeniden bir çalışma yapılmasının zorunlu olduğu ve mevcut yasaların buna sınırlı şekilde imkan tanıdığı bilinmektedir.

Bu plan döneminde yürürlükte bulunan 2859 sayılı Yenileme Kanununun değiştirilerek, kadastrusu yapılan alanlardaki verilerin, bilgi sistemine girecek şekilde düzenlenmesine izin verecek biçimde yeniden ele alınarak buna bağlı yenileme (ikinci kadastro) çalışmalarına hız verilmesi uygun olacaktır. III. Beş yıllık kalkınma planı döneminde yapılan tahminlere göre Türkiye'de 60000 km<sup>2</sup>'lik alanda yenileme yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bu durumda yasal düzenlemenin gerçekleşmesi halinde, mevcut imkanlar gözönüne alınarak yenileme çalışmalarında yıllara göre üretim hedefi aşağıdaki tabloda gösterildiği şekilde belirlenmiştir.

**Yenileme çalışmalarında hedefler : (Km<sup>2</sup>)**

Yıllar	1995	1996	1997	1998	1999
Üretim	700	1400	2100	2800	3500

Kaynak : TKGM.

**c- Bilgi Sistemi Çalışmaları :**

Dünyada ve Türkiye'de Bilgi Sistemlerinin oluşturulması çalışmaları ağırlıklı olarak gündemde yer almaktadır. Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük kentlerimiz belediyeleri kent bilgi sistemi kurulması yolunda aktif adımlar atmış ve bu konuda bir hayli mesafe katedilmiştir. Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi kurulmadan gerek belediyeler ve gerekse diğer kurumların çalışmaları ile ilgili bilgi sistemine geçmeleri mümkün olmadığından, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan TAKBIS projesinin bir an önce gerçekleştirilmesi zorunluluk göstermektedir. Bu nedenle VII. Beş yıllık kalkınma planı döneminde Ankara ili mücavir alanı kapsayan 1200 km<sup>2</sup>, İstanbul ili mücavir alanını kapsayan 1000 km<sup>2</sup> ve İzmir ili mücavir alanını kapsayan 600 km<sup>2</sup>'lik alanlarda TAKBIS projesi pilot çalışmalarının tamamlanması ve diğer illerde de bu çalışmaların başlatılması hedef alınmıştır.

Bu projenin gerçekleştirilmesinin mevcut bütçe imkanlarıyla mümkün olmayacağı düşünülerek uluslararası kurumlardan kredi

sağlanması ve döner sermaye kaynakları ile başlatılması imkanı bulunmaktadır.

### **7.3.2. Politikalar**

#### **7.3.2.1 Mevzuat Düzenlemeleri**

- Kadastral hizmetlerin tek elden yürütülmesi için gerekli yasal düzenlemeler yapılarak, orman kadastro ve kültür arazileri kadastro ayrımları ortadan kaldırılmalıdır.

- Tapu Kadastro Bilgi sisteminin bir an önce tamamlanması için mevcut yasal tikanıklıklar giderilerek gerekli kaynak sağlanmalıdır.

- Kadastro Kanunu'nda, kadastro teknisyenlerince yapılan sınırlandırma ve tesbitlerin, askı ilanı öncesinde ilgililerince öğrenilebilmesi için, yapılan kadastro tesbitleri hakkında ilgili hak sahiplerinin ne şekilde bilgilendirilecekleri hususuna açıklık kazandırıcı düzenleme yapılması gereklidir.

- Kadastro Kanunu'nun 41. Maddesi, uygulamada değişik şekillerde yorumlanmakta ve özellikle mahkeme kararlarında nelerin teknik hata olduğu konusunda tereddüte düşüldüğü gözlenmektedir. Teknik hataların düzeltilmesine ilişkin olarak düzenlenmiş olan bu maddenin, daha açık, anlaşılır, tereddüt ve yanlış anlamaya yer vermeyecek biçimde yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

- Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi oluşturulması, hizmette otomasyonun gerçekleştirilmesi, arşiv bilgilerinin belli bir standartta saklanarak hizmete sunulması, mevcut kadastro paftalarının sisteme uyarlanması ve bütünlenmesi, kadastro hizmetlerinin devamı sayılan değişiklik, güncelleştirme ve diğer teknik hizmetlerin ne şekilde yürütüleceğine ilişkin hususlar ile kadastro yapılacak alanlardaki taşınmaz mal sınırlarının işaretlenmesi ve bunların korunmasına ilişkin hususların belirlenmesi ve mevzuatta bu konudaki boşlukların doldurulması gereklidir.

- Yenileme taleplerinin mevcut yasa ile çözülemediği dikkate alınarak, ihtiyaç duyulan yerlerde kadastro paftalarını güncel tutmak için ikinci kadastro yapılması imkanı sağlanmalıdır.

- İmar mevzuatı gereğince Yapı Kullanma İzin belgesi alınması gereken binalar ile taşınmazlar üzerine yapılan her türlü tesis ve yapıların kullanım izinleri verilmeden önce kadastro paftalarına işlenmesi ve tapu siciline kaydedilmelerini temin amacıyla yasal düzenlemeler yapılmalıdır.

### 7.3.2.2 Teknolojik Gelişmelerden Yararlanma

- Büyük Ölçekli Harita Yapım Yönetmeliği yeniden ele alınarak uygulamaya yönelik mevcut tıkanmalar ile teknolojik gelişmelere cevap verecek düzeyde yeniden gözden geçirilmelidir.
- Bilgi sistemi kurma çalışmalarında kurumlar arası işbirliği sağlanmalı, ülke genelinde mekana dayalı faaliyetler bütününde bilgi sistemi oluşturma hedefi benimsenmelidir. Bilgi sistemlerinin önemli bileşenlerinden olan bilgi türü, özellikleri ve standartlarının tesbiti, ilgili tüm uygulayıcı ve araştırmacılarının katılımı ile yapılmalıdır. Ayrıca Kent Bilgi Sistemi kurma yönündeki çalışmalar desteklenerek, bu çalışmalara ilgili kurumların katılımı sağlanmalı ve bu çerçevede üretilen fotogrametrik haritalardan en iyi şekilde yararlanılmalıdır.
- Bugüne kadar kadastrosu yapılmış alanlarda üretilmiş olan grafik bilgiler, günün teknolojisine uygun hale getirilmeli ve halen kadastro müdürlüklerinde üretilmekte olan bilgilerle birlikte, bilgi sistemine girecek düzeyde toplanması sağlanmalıdır.
- Yer kontrol noktalarının tesisinde kurumlar arası birlik sağlanarak tek koordinat sisteminde çalışması için gerekirse bakanlıklar arası işbirliği ile gerekli düzenlemeler ve bu noktaların korunması için tedbirler alınmalıdır.
- Döner sermaye işletmesi faaliyetlerinden elde edilecek gelirlerle ihtiyaç duyulan alımların yapılabilmesi ve personele de yeterli düzeyde ücret verilmesini sağlayacak biçimde düzenleme yapılması gerekli görülmektedir.

### 7.3.2.3 Örgütlenme

- Hizmette kaliteyi arttırmak için kadastroda uygun bir örgüt modeli geliştirilmelidir.
- Gelişmiş bir çok Avrupa ülkesinde (Almanya, Hollanda, Avusturya v.b.) kadastral faaliyetlerde özel sektörün gücünden maximum düzeyde yararlanılmakta, hatta bazı ülkeler yapılan kadastral işin %60' ının özel sektör kanalı ile yaptırılmasını karara bağlamışlardır. Ülkemizde de bu alanda ciddi adımlar atılarak özel sektör gücünden en iyi şekilde yararlanılarak kadastronun, yenileme ve güncelleştirme hizmetlerinin bu kanalla yaptırılması sağlanmalıdır. Özel sektör teknik imkanlarından değişiklik işlemlerinde olduğu gibi aplikasyon işlemlerinde de yararlanılmalıdır.
- Kadastro hizmetlerinde görev yapan personelin atanma, yükselme ve yer değiştirme şekil ve yöntemleri için uygun bir sistem başlatılmalıdır.



- Arşiv sistemi merkezden alınarak bölgesel arşiv güncelliğinin sağlanması için değişikliklerin zamanında paftalarına işlenmesi sağlanmalıdır.

#### **7.3.2.4 Sosyal Yönden Gerekli Altyapının Oluşturulması**

- Genel bütçe ve döner sermaye imkanlarından yararlanılarak öncelikle kalkınmada öncelikli yörelerden başlanarak hizmet binası ve kadastro çalışanlarının konut sorunlarını giderici önlemler alınmalıdır.

- Kadastroda çalışanların, çalışma koşullarının güçlüğü dikkate alınarak sosyal yönden, çalıştıkları köylerde kimseye ihtiyaç duymadan işleri yürütecek imkanlar sağlanmalı ve ücretleri ise diğer kurumlarla eşit düzeye getirilmelidir. Çalışmalarda kadastro ekiplerinin ihtiyaç duydukları oranda işçi, araç ve gereç temin edilmelidir.

#### **7.4.1 Hedefler**

- Genel sorunların yanında sektörün kendine has olan yeni çalışma alanlarının oluşturulması ve sahiplenmesi konusunun özellikle gündemde tutulması gerekmektedir. Ülkemizde yeni oluşturulmaya başlanan Coğrafi Bilgi Sistemi uygulamalarında haritacıların temel altlık olan haritayı oluşturan grup olarak motor görevini yapması için gereken çalışmaların yapılması gerekmektedir.

- Çağdaş haritacılık tekniklerini öğrenip uygulayabilecek elemanlar yetiştirilmeli, bu amaçla yurt dışında lisans üstü eğitim sağlanmalıdır.

- Üniversitelerde uzmanlaşmaya yönelik çalışmalar yapılmalı, eğitim programlarının hazırlanmasında bu etken de gözönüne alınmalıdır.

- Lisan üstü araştırma konuları ile ilgili kuruluşların ihtiyaçlarına göre seçilmeli, yapılan çalışmalar bu kurumlarca dikkate alınmalıdır.

- Kamu kurumları harita tapu ve kadastro alanlarında personellerinin bilgi ve görgülerini artırmak üzere hizmet içi eğitim, gelişen teknolojiyi anlatabilmek üzere de seminer ve sempozyumlar düzenlemelidir. Teknisyen, tekniker ve mühendis düzeyinde eğitim veren kurumlarda yeterli öğretim elemanı ve laboratuvar olanakları sağlanmadan yeni kurumların açılmaması gerekmektedir.

Teknolojik gelişmelere sektörde uygulama alanları yaratılmalıdır. Sözkonusu teknolojinin seçilmesi, edinilmesinde ve kullanılmasında gerekli standartlar oluşturulmalıdır. Ayrıca eğitim kurumlarına teknolojik gelişmeleri takip etme imkanı tanınmalıdır.

Her düzeyde görev yapan elemanlara kendi kurumlarında belli bir program içinde hizmet içi eğitim verilmelidir. Özel sektörde görev yapan elemanlar çalışma alanları ile ilgili kurumların hazırlayacakları eğitime alınmalıdır.

Genel eğitim hedeflerine paralel olarak sektör elemanının eğitimi gelişen teknolojiye ve uygulandığı hizmet alanına uygun olacak şekilde yönlendirilmelidir. Bunun için sektörün çalışma alanları ile planlanan yeni alanlar kesinleştirilerek mevcut teknolojiye bağlı olarak gerekli eleman modeli belirlenmelidir. Belirlenen bu modele bağlı olarak eğitim programları oluşturulmalıdır.

Sektör elemanı uygulayıcı ve araştırmacı olmak üzere iki ana grupta düşünülmelidir. Uygulayıcı elemanları kendi içlerinde görev alanları belirlenmiş mühendis ve teknisyen olarak ayrılmalıdır. Bu iki grup yetki alanları içinde gerekli konuları, yeterli düzeyde temel formasyonlar dikkate alınarak yetiştirilmelidir.

#### **7.4.2 Politikalar**

- Çağdaş teknolojiden yararlanan ve bunların temel bilgilerini almış, sektörün doğrudan içinde bulunduğu yoğun bilginin yer alacağı bilgi sistemini kuracak, yönetecek ve geliştirecek nitelikte elemanların yetiştirilmesi sağlanmalıdır.

- Teknolojik gelişmelerin doğrudan uygulandığı sektörde, bu konudaki gelişmeyi izleyebilecek nitelikte yabancı dil eğitimine dayalı, yenilenmeye açık eğitim sistemi düzenlenmelidir.

- Sektördeki gelişmeleri izleyerek ülkemize özgü çözümlerin sağlandığı Türkiye Jeodezi ve Fotogrametri Araştırma Enstitüsü en kısa zamanda oluşturulmalıdır.

- Eğitim kurumlarının uygulamaya yönelik öğrenci yetiştirebilmesi için bu kurumlarla uygulayıcı kurumlar arasında projeler temelinde ortak çalışmalar planlanmalıdır.

- Eğitim kurumları ile uygulayıcı kurumların edinecekleri yeni teknolojinin standartlarının konulması ve bunların ortaklaşa kullanılması yolları aranmalıdır.

- Öğretim kurumlarında görev alacak öğretim elemanlarının kendilerini yenileme ve bilim ve teknolojik alandaki gelişmeleri izleyebilmeleri ve kurumlar arasındaki işbirliğini artıracak ulusal ve uluslararası toplantılar düzenlemeli ve bunların finansmanı için imkanlar artırılmalıdır.

- TUJJB ve TUFUAB gibi ulusal mesleki kuruluşların daha aktif hale getirilmesi ve yeniliklerin, gelişmelerin tartışıldığı bir platforma oturtulmasının imkanları araştırılmalıdır.

- Öğretim kurumlarında bazı derslerin yabancı dilde verilmesi konusunda gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir.
- Stajlar bugünkü durumundan kurtarılmalı, daha ciddi ve uzun süreli olacak şekilde yeniden ele alınmalıdır.

EKLER**8. HARITA-TAPU-KADASTRO HİZMETLERİ İLE İLGİLİ KURUMLAR****8.1. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü :**

1936 yılında 2997 sayılı kanunla kurulmuş ve son olarak 1984 yılında 3045 sayılı kanunla yeniden düzenlenmiştir.

Genel Müdürlüğün görevler şöyle sıralanabilir :

- a) Taşınmaz mallara ilişkin her türlü devir, temlik ve tescil işlemlerinin yapılması, sicillerinin tutulması, korunması, bunlar üzerindeki değişikliklerin takibi,
- b) Taşınmaz mallar üzerindeki hakların belirlenmesi, harita ve planlarının yapılarak tapu sicillerinin oluşturulması,
- c) Memleketin topoğrafik kadastral haritalarını üretmek, denetlemek ve arşivlemek, Fotogrametrik harita yapımı için gerekli nirengi sıkılaştırma, resim alımı, banyo ve baskı işleri, değerlendirme ve kartoğrafik işlerin yapılması,
- d) Kadastro haritalarının yenileme ve güncelleştirilmesi,
- e) Hizmet öncesi ve hizmet içi eğitim.

**Teknik Eleman Durumu (MERKEZ) :**

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Yüksek Mühendisi ve Mühendis	24
Kontrol Memuru	43
S.T. Kıymetlendirme Teknisyeni	50
Teknisyen	18
Kartoğraf	47

**Teknik Eleman Durumu..... (TAŞRA TEŞKILATI) :**

Teknik Ünvanı	Sayısı
Kontrol Mühendisi	227
Mühendis	188
Kontrol Memuru	1015
Kadastro Teknisyeni	3954
Teknisyen	18

Topoğrafik harita yapımının önemli bölümü olan 1/5000 ölçekli STH yapımı, 1992 yılı sonuna kadar Türkiye'de 433.747 Km<sup>2</sup>'ye ulaşmıştır. Bu miktarın 330.861 Km<sup>2</sup>'lik kısmı (%76) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yapılmıştır.

**Makina-Teçhizat Durumu (1/5000 STH Üretiminde) :**

Cinsi	Sayısı
Teodolit T2	61
Teodolit T3	11
Elektronik Uzak.ölçer	24
Nivo	42
Analog Kıymetlendirme Aleti	20
Analitik Değerlendirme Aleti	1
Reprodüksiyon Kamerası	1
Hava Kamerası	3
GPS	4
Uçak	2

**ÖLÇÜ ALETLERİ DURUMU (TAŞRA)**

YILI	1989	1990	1991	1992	1993
ELEK.TAKEOMETRE	86	86	86	176	282
ELEK.UZUN.ÖLÇER	14	14	14	14	14
BILGISAYAR	-	-	-	100	108
TEODOLIT	256	256	276	276	276
KLASIK TAKEOM.	1366	1366	1366	1366	1366
NIVO	113	113	113	133	133

Kaynak : TKGM.

**TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (HAZİRAN) 1993 MEVCUT TAŞITLAR  
LISTESİ**

CINSİ	14 YAŞTAN BÜYÜK	9-14 YAŞ	4-9 YAŞ	4 YAŞTAN KÜÇÜK	TOPLAM
BİNEK OTOSU	2	23	15	7	47
ARAZI VİTESLİ BİNEK OTO	0	2	7	66	75
ARAZI VİTESLİ KAMYONET	5	26	37	51	119
KAMYONET	3	84	12	55	154
MINİBÜS	0	111	119	13	243
KAMYON	0	2	1	1	4
AMBULANS	0	0	0	1	1
OTOBÜS	1	8	0	2	11
TOPLAM	11	256	191	196	654

Kaynak : TKGM.

## 8.2 Harita Genel Komutanlığı

1925 yılında 657 sayılı kanunla Milli Savunma Bakanlığına bağlı olarak kurulmuş ve ülke savunmasına yönelik gerekli harita çalışmalarını yapmakla görevlendirilmiştir.

Harita Genel Komutanlığı, kuruluşundan 1961 yılına kadar daha çok ülke savunması ile ilgili ve özellikle 1/25000 ölçekli haritaların yapılmasına yönelmiş ve bu haritaları tamamlamıştır. (Revizyon çalışmaları devam etmektedir).

1 Ocak 1961 tarihinde, 657 sayılı kanuna ek olarak çıkarılan 203 sayılı kanunla kurulan "Bakanlıklararası Harita İşlerini Koordinasyon ve Planlama Kurulu"na çeşitli bakanlıkların kalkınma amaçlı harita ve hava fotoğrafı ihtiyaçları bir plan dahilinde temin edilmektedir. Bakanlıklararası Harita İşlerini Koordinasyon ve Planlama Kurulunca her yıl hazırlanan bu plana uyularak 1/5000 ölçekli haritalar yapılmaktadır.

Harita Genel Komutanlığı ayrıca, birinci ve ikinci derece nirengi ağlarının kurulması, yaşatılması ve geliştirilmesi ile 1/5000 ölçekli haritalar için gerekli nirengi sıklaştırma çalışmalarını sürdürmektedir. Harita Genel Komutanlığı bu çalışmalar yanında ;

a) Ülke Jeodezik ağlarını (Nirengi, Nivelman ve Gravite Manyetik ağlarını) kurmak, iyileştirmek, yaşatmak ve arşivlemek;

b) 1/25000 ölçekli ve daha küçük ölçekli çizgisel ve sayısal haritaları üretmek ve güncelleştirilmesini sağlamak,

c) Çeşitli ölçekte hava fotoğraflarını almak ve arşivlemek,

d) Harita ve harita bilgilerinde memleket güvenliğine zarar vermeden, Bakanlıklar, Devlet Teşekkülleri, Üniversiteler ile, özel müesses ve şahısların faydalanmalarını sağlamak,

e) Çok amaca yönelik coğrafi bilgi sistemini kurmak,

f) Jeodezik çalışmalar kapsamında;

- Düşey datumun belirlenmesi,
- Türkiye jeoidinin belirlenmesi,
- 3 boyutlu jeodezik kontrol ağının iyileştirilmesi,
- GPS jeoidinin belirlenmesi,
- Yer kabuğu hareketlerinin belirlenmesi,
- Jeodezik veri tabanının oluşturulması gibi projeleri gerçekleştirmek.

g) Fotogrametrik çalışmalar kapsamında;

- Fotogrametrik nirengi ölçüm ve dengeleme işlemlerini,
- Çeşitli ölçeklerde çizgisel ve sayısal harita üretimlerini ve güncelleştirilmesini,

- Coğrafi Bilgi Sistemi oluşturma kapsamında fotogrametrik veri toplama işlemlerini,
- Uydu görüntülerinden yararlanarak küçük ölçekli topoğrafik harita üretimlerini gerçekleştirme, görevlerini yürütmektedir.

Harita Üretim Çalışmaları :

1/5000 ölçekli standart topoğrafik haritalar :

YILLAR	1990	1991	1992	1993	1994
ÜRETİM(KM2)*	2520	558	*	*	*
PAFTA (ADET)	420	93	*	*	*

(\*) 1992, 1993 ve 1994 yıllarında Harita Genel Komutanlığına teklif olmadığı için üretim yoktur.

YILLAR	1990	1991	1992	1993	1994
1/1000 PAFTA	*	*	*	*	*
1/2500 PAFTA	*	*	114	*	*

(\*) Harita Genel Komutanlığına teklif olmadığı için üretim yoktur.

Nirengi Çalışmaları						
Yıllar	I ve II D. :	III ve IV D. :	Toplam :			
1990-1994	90	3434	3524			
Nivelman İşleri_						
Yıllar	I.D.	II. D.	Toplam :			
1990-1994	1276 Km.	1194 Km.	2470 Km.			
Astronomik Ölçmeler_						
Yıllar	E.B.A.	E.B.	Toplam	Doppler Ölçüleri	GPS	
1990-1994	4 Nk.	20 Nk.	24 Nk.	114 Nk.	283	
Nk.						



**Teknik Eleman Durumu :**

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Y.Mühendisi ve Mühendisi (Sb.)	113 Kişi
Teknisyen (Astsb.)	162 Kişi
Teknik Eleman (Svl. Me.)	263 Kişi

**Makina-Teçhizat Durumu :**

Cinsi	Sayısı
Teodolit (T2, T3, T4)	90
Uzaklık ölçer (Ran. Mas.III, D110, D120, tellurometre)	26
Nivo (N2, N3, Nk2)	51
Çalışma İstasyonu	6
Çeşitli Bilgisayar (Main Frame PC)	8
GPS Alıcısı (Global Positioning System Alıcısı)	3
Analog Kıymetlendirme Aleti	28
Analitik Kıymetlendirme Aleti	5
Analitik Ortofoto Sistemi	2
Sayısal Görüntü İşleme Sistemi	1
Uçak	6
Hava Kamerası	8

**8.3 İller Bankası Genel Müdürlüğü :**

13.6.1945 gün ve 4759 sayılı kanunla kurulmuştur. Belediyeler adına, alt yapılar için gerekli halihazır harita yapımı ile görevlidir. İller Bankası denetim hizmetlerini hem merkezden hem de örgütlendiği 18 Bölge kuruluşu ve 4 baş mühendislik aracılığı ile yapmaktadır.

**Üretimleri :**

1/1000 ölçekli halihazır harita :

1989-1993 Yılları Harita Üretimi

1990	46418 Ha.
1991	112980 Ha.
1992	75881 Ha.
1993	108919 Ha.

Toplam : 472010 Ha.

**Teknik Eleman Durumu :**

<b>Teknik Ünvanı</b>	<b>Sayısı</b>
Harita Yüksek Mühendisi (Merkez ve Bölgeler)	7
Harita Mühendisi (Merkez 41)	120
Tekniker (Fen Memuru)	2
Harita Teknisy.(Hrt. Tek. Elemanı+Top. Al. Ope.)	23
Baş Hrt. Tek. Elemanı	3
Harita Baş teknisyeni (Matbaa Teknisyeni)	25
(Dizgi Operatörü, Fotoğraf Teknisyeni)	6
Alet Operatörü, Nivocu	1
Ressam	12
Topoğraf (Bölge)	81
Ressam (Bölge)	18

**Makina Teçhizat Durumu :**

Aletin Cinsi	Merke z	Bölgeler
Teodolit	22	33
Takeometre	23	50
Elektronik Mes. Ölçer	10	22
Elektronik Takeometre	3	6
Nivo	10	88
Bilgisayar Des. Çizim Sis.	1	1

İller Bankası bugünkü yapısı ile her türlü halihazır haritanın yapımını denetleyebilecek donanıma sahiptir. Üretilen 1/1000 ölçekli baz haritaların 1/2000 ve 1/5000'liğe küçültülmesinde presizyonlu reproduksiyon kameraları kullanılmaktadır. Sayısal harita üretimi ile ilgili program ve bilgisayar donanımı kurulmuş genişletilmesi için çalışmalar sürdürülmektedir.

**YATIRIMLARIN 1993 YILI FİYATLARINA GÖRE EMSAL DEĞERİ**

YILI	Gerçekleşen Yatırım	KATSAYI	(*) 1993 DEĞERİ
1990	15.765.000	4.30	67.789.500
1991	39.626.000	2.76	109.367.760
1992	59.400.000	1.66	98.604.000
1993	100.000.000	1.00	155.881.000
1994	-	-	-

(\*) 1993 yılı eskalasyon katsayısı ile çarpılarak bulunmuştur.

#### 8.4 DSI Genel Müdürlüğü :

Ülkemizdeki su ve toprak kaynaklarının geliştirilmesi ve bu kaynaklardan çeşitli amaçlar doğrultusunda faydalanmayı gerçekleştirmek üzere kurulan DSI Genel Müdürlüğü, ülkemizde bu faaliyetlerden sorumlu kurumdur.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSI), Teşkilat ve Vazifeleri Hakkındaki 6200 Sayılı Kanun'un ikinci maddesinde tanımlandığı şekilde, taşkın sulara ve sellere karşı koruyucu tesislerin yapılması, sulama tesislerinin inşaatı ve işletmesi, bataklıkların ıslahı, hidroelektrik enerji tesisleri inşaatı, akarsularda ıslahat yapılması ve ayrıca 1053 sayılı Kanun'a göre Bakanlar Kurulu Kararı alınmak koşulu ile nüfusu 100.000'den büyük şehirlerin içme, kullanma ve endüstri suyunun temini için tesislerin yapılması görevlerini yürütmektedir.

#### Harita Çalışmaları :

Etüd ve Plan Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü'nce yürütülen harita çalışmaları, her türlü etüd ve uygulama faaliyetleri ile ilgili her cins ve ölçekte harita yapmak ve yaptırmakla, proje aplikasyonu; enkesit-boykesit çıkarma ve kot nakli hizmetleri olarak özetlenebilir.

Etütler için gerekli olan 1/5000 ve daha büyük ölçekli fotogrametrik haritalar, 203 sayılı Yasa gereğince, "Bakanlıklar Arası Harita İşlerini Koordinasyon ve Planlama Kurulu Kararları" gereğince bedeli karşılığı HGK ve TKGM'ne yaptırılmaktadır. Ancak, 7.3.1990 gün ve 3615 sayılı yasa ile yapılan değişiklik sonucu, mesleki ve teknik kişilere de yaptırılabilir. Yapılan bu haritaların toplamı 1992 yılı sonuna kadar 12.515.000 ha'a ulaşmıştır.

DSI Genel Müdürlüğü'nce yapılan haritalar ve bunların 1992 yılı sonuna kadar gerçekleştirilen miktarları aşağıda verilmiştir.

a) Fotogrametrik haritaların sulama ve drenaj proje çalışmalarına uygun hale getirilmesi için yapılan bütünleme haritaları 4.607.330 ha.

b) İşletmeye açılmış sulama şebekelerinde hizmetin, tekniğin gerektirdiği düzeyde yürütülmesi amacı ile hazırlanan 1/5000 ölçekli işletme haritaları.

c) Doğal ve yapay göllerde biriken sedimentin miktarını ve dağılımını saptamak amacı ile yapılan batımetrik haritalar.

d) Depolama yeri ve rezervuarları, isale kanalı güzergahı v.b. gibi tesis yerlerine ait, büyük ölçekli topoğrafik haritalar 2.77.741 ha.

#### 1989-1992 Yılları Harita Üretimi :

1989 354000 Ha.  
1990 405499 Ha.  
1991 312306 Ha.  
1992 199319 Ha.

**Teknik Eleman Durumu:** (01.10.1993 tarihi itibarıyla)

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Yüksek Müh. ve Mühendis	163
Tekniker	13
Harita Teknisyeni	91
Harita Baş teknisyeni	32
Alet Operatörü ve Nivocu	200

#### Makina Teçhizat Durumu :

Cinsi	Sayısı
Teodolit	181
Takeometre	347
Elektronik Mesafe Ölçer	20
Elektronik Takeometre	30
Nivo	589
Bilgisayar Destekli Çizim Sistemi	18

#### VII. Beş Yıllık Dönem İçinde Yıllar İtibarıyla Üretim Hedefleri

- Kuruluş imkanları ile emanet usulü harita yapımı her yıl yaklaşık 100 000 Ha.
- Özel sektöre yaptırılması düşünülen harita yapımı her yıl yaklaşık 100 000 Ha. Dır.

#### 8.5 Orman Genel Müdürlüğü :

27.9.1983 gün ve 6831 sayılı kanunla orman kadastro su yapımı ile görevlendirilmiştir. Bu konuda; daha önceleri 1/25.000 ve 1/10.000 ölçekli haritalardan yararlanan Orman Genel Müdürlüğü, son yıllarda 1/5000 ölçekli haritalar kullanmaya başlamıştır.

**- Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde (1989-1993) gerçekleştirilen işler (Hektar olarak )**

Yıllar	Orman Kad.(Ha)	Aplikasyon (Ha)	2/B Sahası(Ha)	Toplam (Ha)
1989	471.325	227.702	26.494	725.521
1990	407.510	315.294	33.865	756.669
1991	449.661	250.957	24.758	725.376
1992	438.749	260.784	29.032	728.565
* 1993	312.057	170.883	20.027	502.967
Toplam				3.439.098

(\*) (1993 yılı rakamları Eylül ayı sonu itibarıyla.)

- 1993 yılı itibarıyla 150 adet Orman Kadastro Komisyonu mevcut olup, Komisyon Başkanı, Ormancı üye ve Ziraatçı üye ile teknik eleman olarak 500 eleman istihdam edilmektedir.

- Komisyonlarda görev yapan elemanlar Orman Yüksek Mühendisi, Orman Teknikeri, Ziraat Mühendisi ve Ziraat Teknisyeni olarak TEKNİK HİZMETLER sınıfında istihdam edilmektedir.

**- 150 adet Orman Kadastro Komisyonu hizmetinde ;**

126 adet arazi otosu,

64 adet Teodolite monte edilebilir Elektronik uzaklık ölçer,

2 adet Bilgisayar,

95 adet Karavan,

54 adet Telsiz,

88 adet Stereoskop bulunmaktadır.

- VII. Beş yıllık dönem için her yıl 1 milyon Ha. ile 1,2 milyon hektar sahanın ilk TESIS KADASTROSU hedeflenmiştir. Bu işler için Katma Bütçe imkanları kullanılacaktır. Özel Sektöre yaptırılması düşünülen bir husus bulunmamaktadır.

**8.6. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü**

**VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı Döneminde yapılan üretim ve gerçekleştirilen işler :**

a: Kamulaştırma Çalışmaları : 248.4 hektarlık alanda çalışmalar yapılmıştır.

b: Kentsel Arsa Üretim Projesi Çalışmaları : Kentsel arsa üretimi sonucu; 185.8 hektarlık alanda 9.588 konut yapımına uygun arsa üretilmiştir.

**Teknik Eleman Durumu:**

<b>Teknik Ünvanı</b>	<b>Sayısı</b>
Harita Müh. ve Yük. Müh.	10
Tekniker	8
Teknisyen	8

**VII. Beş Yıllık Dönem İçin üretim hedefleri :**

**a. Kamulaştırma Çalışmaları :** 190 hektarlık alanda kamulaştırma çalışmaları devam etmektedir. VIII. Beş Yıllık Dönem için kamulaştırma talepleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

**b. Kentsel Arsa Üretim Projesi Çalışmaları :** 7500 hektarlık alanda değerlendirme ve araştırma çalışmaları sürdürülmektedir. VII. Beş Yıllık Dönem için hazine ağırlıklı taşınmaz malların inceleme ve araştırma yapıldıktan sonra, ağırlıklı olarak konut arsası üretilecektir.

**- Kaynaklar :**

**a. Kamulaştırma uygulamalarında :** Kamu kurum ve kuruluşları ile kooperatiflerden alınan avanslarla uygulama yapılmaktadır.

**b. Kentsel arsa üretimi projesi çalışmalarında :** Hazineye ait taşınmaz malların bedelleri peşin ödenerek veya 1164 sayılı yasada yer alan (sermayeden mahsup edilerek) uygulama yapılmaktadır.

**- Özel sektöre yaptırılması düşünülen hizmetler :**

Arsa üretiminde halihazır harita alımı ve imar uygulamalarının özel sektöre yaptırılması planlanmıştır.

**8.7. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü****Teknik Eleman Durumları :**

İşyeri	Har. Müh.	H. Teknikeri
Yol D.	2	-
Taşınmaz Mal D.	1	-
Varyantlar	1	-
1/XVII	3	-
2/XVIII	1	-
3/XVIII	1	-
4/XVIII	-	-
5/XVIII	1	-
6/XVIII	1	-
1/I	-	-
2/I	2	-
3/I	1	-
4/I	-	-
5/I	1	-
6/I	-	1
Toplam	15	1

**Makina-Teçhizat Durumu :**

Cinsi	Sayısı
Sayısallaştırıcı	1
Plotter	1
Takeometre	30
Total-Station	4
Elektronik Mesafe Ölçer	1
Nivo	30
DCA Çizim Programı	1

**8.8 Maden (Dairesi Bşk.) Genel Müdürlüğü****Teknik Eleman Durumu:**

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Mühendisi	2
Tekniker	15
Teknisyen	2

**Makina Teçhizat :**

Total station : 4 adet  
T2 : 6 adet

**8.9. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü****VI. Beş Yıllık Dönemde Gerçekleştirilen Harita Çalışması :**

(Toplulaştırma) 20.7 Ha.

**Teknik Eleman Durumları :**

<b>Teknik Ünvanı</b>	<b>Sayısı</b>
Harita Yük. Müh. ve Müh.	31
Tekniker	16
Teknisyen	17
Topoğraf	23

**VII. Beş Yıllık Kalkınma Dönemi için (ha) olarak toplulaştırma hedefleri :**

1995 yılında 25.000 ha.

1996 yılında 30.000 ha.

1997 yılında 45.000 ha.

1998 yılında 45.000 ha.

1999 yılında 40.000 ha. Dır.



### 8.10 Karayolları Genel Müdürlüğü

Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı Döneminde (1989-1993) yapılan üretim hektar olarak

Yıllar	1990	1991	1992	1993	Toplam
Üretim(hektar)	79528	70344	115232	106809	452328

#### Teknik Eleman Durumu :

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Mühendisi ve Yük. Müh.	93
Tekniker	-
Teknisyen	123
Topoğraf	131

Genelde Kurumda yetişmiş olan inşaat teknisyenleri bulunmaktadır. Harita teknisyeni ise az sayıdadır. Bunlar arazi ve büro çalışmalarını yürütmektedirler. Topoğraflar kurumda yetişen alet operatörlerinden oluşmaktadır.

#### İstihdam edilmesi planlanan personel miktarı ve nitelikleri :

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Mühendisi ve Yük. Müh.	20
Tekniker	10
Teknisyen	30
Topoğraf	30

#### Makina Teçhizat Durumu :

Cinsi	Sayısı
Muhtelif Tipte Nivo	400
Teodolit-Takeometre	467
Elektronik Mesafe Ölçer	16
Elektronik takeometre (Total Station)	141
Bilgisayar	17
Plankopya	1
Elektronik yazı şablonu	22
Sayısallaştırıcı	1
Fotoğrametrik Kıymetlendirme Aleti	2
Yeterli miktarda çizim alet ve donanımı	

#### 1994-1998 arasında alınması düşünülen donanım ve yazılım :

20 Adet Yazılım (bilgisayar programı)  
20 Adet Çizici

20 Adet Bilgisayar + Printer

20 Adet Elektronik takeometre veya benzeri aletler

17 Adet Sayısallaştırıcı

## VII. Beş Yıllık Dönemde :

### Üretim Hedefleri :

(Hektar)

Yıllar	1994	1995	1996	1997	1998
Üretim	10250 0	79000	85000	10000 0	80000

### Özel Sektöre Yaptırılması Düşünülen Hizmetler :

Harita üretimi, Yol projesi arazi işleri ve yol yapımı safhasında Hizmetleri, Kamulaştırma arazi alımı hizmeti ve fotogrametrik işlemler için, nirengi tesisi rasatları.

## 8.11 MTA Genel Müdürlüğü

### Yapılan Çalışmalar :

<u>İşin Cinsi</u>	<u>1989</u>	<u>1990</u>	<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>
Sondaj	83991	78576	45872	41561	24165
	699	225	1125	168	-
	(Ei sondajı)	(Ei sondajı)	(Ei sondajı)	(Ei sondajı)	
Jeolojik					
Etütler (km <sup>2</sup> )	36302	37760	27951	47742	19044
Yarma (m <sup>3</sup> )	52094	12427	64097	13431	6535
Yol (m)	-	38550	13100	10500	12000
Topoğrafya (km <sup>2</sup> )	56	179	114	88	286
Jeofizik Etüt (km <sup>2</sup> )	157	71	1	2	42
Jeofizik Etüt (nok.)	6575	5442	2615	14649	3143
Jeofizik Etüt (km)	46	5643	1874	54	-
Prospeksiyon (km <sup>2</sup> )	64909	86161	46456	82211	40066
Galeri (m)	109	150	-	695	-
Mineral					
Etütü (km <sup>2</sup> )	-	-	-	24300	11850
Uçakla Prospeksiyon	8762	-	-	-	-
Jeosismik Etüt (km <sup>2</sup> )	21303	26160	20321	20942	15906

### Teknik Eleman Durumu :

<b>Teknik Ünvanı</b>	<b>Sayısı</b>
Harita Yük. Müh.	-
Harita Müh.	1
Tekniker	159
Teknisyen	137
Topoğraf	5

### 8.12 Karadeniz Bakır İşletmeleri Genel Müdürlüğü

Karadeniz Bakır İşletmeleri Genel Müdürlüğüne bağlı Murgul (Artvin) İşletme Müdürlüğünde ve Kutlular (Trabzon) İşletme Müdürlüğünde Madencilikte faaliyetleri açık işletme metodu ile bakır cevheri üretimi şeklinde sürdürülmektedir. Bu madencilik faaliyetleri ile ilgili olarak ocak faaliyetlerini gösteren imalat haritaları aylık ve yıllık olarak hazırlanmaktadır. Her iki işletme sahasında hazırlanan toplam aylık imalat haritaları yaklaşık 1,5 km<sup>2</sup>'dir.

#### Teknik Eleman Durumu :

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Müh.	1
Tekniker	1
Topoğraf	3

#### Makina Teçhizat Durumu :

- Halihazır,
  - 1 adet TC 1600 Wild Total Station
  - 3 adet T16 Wild teodolit
- 1994-1998 döneminde yeni alımlar düşünülmektedir.

### VII. Beş Yıllık dönem içinde üretim Hedefleri :

Aylık 1,5 km<sup>2</sup> imalat haritalarının hazırlanmasına devam edilecektir.

#### Haritaların hazırlanması :

İşletmelerdeki personel tarafından yürütülecektir.

### 8.13 Etibank Genel Müdürlüğü

Altıncı Beş Yıllık (1990-1994) Kalkınma Dönemi, Yıllar itibarı ile gerçekleştirilen iş miktarı :

Yıllar	HARITA ALIMİ			DEKOPAJ	Yer Teslimi	Hakediş
	1/500	1/1000	1/2000 Revizyon	Toplam		
1989	-	400	350	750	-	3
1990	175	300	580	880	3	3
1991	178	65	150	393	2	22
1992	320	195	520	865	5	13
1993	170	125	50	345	4	9
Toplam	843	1085	1650	3233	14	50

Not: Bazı yıllar küçük ölçekli harita yapımında (örneğin 1/1000 - 1/2000) daha büyük ölçekli harita alımlarından (örneğin 1/500 - 1/1000) istifade edilmiştir. Bu nedenle toplama bunlardan büyük ölçeklisi dahil edilmiştir.

**Teknik Eleman Durumu :**

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Müh.	2
Tekniker	-
Teknisyen	-
Topoğraf	3

**Makina-Teçhizat, Yazılım Durumu :**

**- Halihazır,**

- 3 adet Elektronik Takeometre
- 1 adet elektronik çizici (plotter)
- 1 adet Bilgisayar
- 1 adet Harita hesap ve çizim programı (EGHAS)

**- VII. Beş yıllık (1994-1998) Kalkınma Planı dönemi**

**- Yıllar itibarı ile iş programı :**

Yıllar	İŞİN NEV'İ					
	HARITA ALIMİ			DEKOPAJ		
	1/500	1/1000	1/2000	Toplam	Yer Teslimi	Hakediş
			<u>Revizyon</u>			
1994	200	800	250	800	3	10
1995	300	800	250	800	4	15
1996	500	1000	250	1000	5	20
1997	500	1000	250	1000	5	20
1998	500	1000	250	1000	5	20

#### 8.14 Elektrik İşleri Etüt İdaresi Genel Müdürlüğü

Çeşitli yerlerde deformasyon ölçüleri ve enkesit çıkarılmasına ilaveten, topoğrafik jeofizik çalışmaları yapılmaktadır.

##### Teknik Eleman Durumu :

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Müh.	7
Teknisyen	16
Topoğraf	1

İstihdam edilmesi planlanan personel miktarı ve nitelikleri emekli yada diğer nedenlerle ayrılacak olan elemanların yerine, harita mühendisi yada Kadastro Lisesi mezunu elemanların istihdam edilmesi düşünülmektedir.

##### Makina-Teçhizat Durumu (Halihazır) :

Cinsi	Sayısı
SDR Harita Yapım Sistemi(Bilgisayar+Çizici+sayısallaştırıcı	1
Teodolit-Takeometre	24
Total-Station	3
Yersel fotogrametri değerlendirme aleti	1
TMK resim çekme aleti	2
SMK resim çekme aleti	2
Nivo	88
Planimetre	3

#### VII. Beş yıllık Kalkınma planı döneminde (1994-1998) alımı düşünülen makina ve teçhizatlar :

SDR harita yapım sistemi için bir adet taşınabilir bilgisayar (Laptop)

##### VII. Beş yıllık dönem için üretim hedefleri :

- 1994 yılı için 500 hektar halihazır harita
- 1995 yılı için 600 hektar halihazır harita
- 1996 yılı için 250 hektar halihazır harita
- 1997 yılı için 250 hektar halihazır harita
- 1998 yılı için 600 hektar halihazır harita

Yaklaşık olarak toplam 2200 hektar 1/1000 ölçekli halihazır harita üretimi hedeflenmektedir.

**Kaynaklar** : Genel Müdürlüğün gereksinim duyduğu halihazır haritalar genel müdürlük bünyesindeki Harita Şube Müdürlüğü elemanları tarafından üretilmektedir.

Özel Sektöre yaptırılması düşünülen harita hizmetleri bulunmamaktadır. Yalnız Baraj yerlerine ait Harita Genel Komutanlığında mevcut olmayan 1/5000 ölçekli ST haritalarının nirengi işleri Harita Şube Müdürlüğü elemanları tarafından gerçekleştirilmekte olup, uçuş ve kıymetlendirme işleri, Harita Genel Komutanlığı tarafından ücret karşılığında yapılmaktadır.

### 8.15 DLHI. Genel Müdürlüğü

#### Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı Döneminde (1989-1993) Yılları Arasında Gerçekleştirilen Üretimler :

- a. Havayolu sektörü : 1500 ha. (Halihazır+plankote)
- b. Demiryolu sektörü : 34320 ha. (Güzergah haritası)

#### Teknik Eleman Durumları :

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Müh.	12
Tekniker	5
Teknisyen	15
Topoğraf	10

#### Makina-Teçhizat Durumu :

Cinsi	Sayısı
Nivo	5
Teodolit-Takeometre	7
Elektronik Mesafe Ölçer	3
Elektronik takeometre (Total Station)	3

#### VII. Beş Yıllık Dönem için Üretim Hedefleri :

- a. Havayolu sektörü : 2000 ha. (Halihazır+plankote)
- b. Demiryolu sektörü : 52735 ha. (Güzergah haritası)  
1440 ha. (Plankote)

Not: Demiryolu sektörü için gerçekleşen ve üretimi hedeflenen hizmetlerin tümü özel sektör tarafından yapılmaktadır.

## 8.16 Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü

### VII. Beş Yıllık Kalkınma Dönemi için ha. Olarak toplulaştırma hedefleri :

1994 yılında 25 000 ha.  
1995 yılında 30 000 ha.  
1996 yılında 45 000 ha.  
1997 yılında 45 000 ha.  
1998 yılında 45 000 ha.

Bu işin özel sektöre yaptırılması düşünülmektedir.

#### Teknik Eleman Durumu :

Teknik Ünvanı	Sayısı
Harita Yük. Müh. Veya Müh.	53
Tekniker	14
Teknisyen	86
Topoğraf	100

#### Makina-Teçhizat :

50 adet komple set Station elektronik mesafe-ölçer  
26 adet\_\_\_\_\_ alımı planlanan

### 8.17 Belediyeler :

3194 Sayılı İmar Kanununda “Halihazır haritası bulunmayan yerleşim yerlerinin halihazır haritaları belediyeler veya Valiliklerce yapılır veya yaptırılır” hükmü yer almaktadır. Yakın zamana kadar İller Bankası tarafından yapılmakta yada yaptırılmakta olan özellikle 1/1000 ölçekli halihazır haritaların yaptırılması ve tasdiki belediyelere devredilmiştir. Ancak bu haritalar, belediyeler adına büyük ölçüde yine İller Bankası tarafından yaptırılmaktadır.

Türkiye’de özellikle 1/1000 ölçekli harita ihtiyacı ve kapasitesi bakımından büyük potansiyel bulunan belediyeler konusunda yeterli bilgi edinilememiştir.