

Bazı Avrupa ülkelerinin 2. hatta 3. kez kadastro yenileme çalışmasını tamamladığı halde Ülkemizde kadastro uygulamalarının, Cumhuriyetin ilk yıllarında başlamış olmasına rağmen, 2004 yılına gelindiğinde ilk tesis kadastrasının bile tamamlanmamış olması, "Ülkemiz Kadastrasının Ne Zaman Bitirilebileceği" konusunu gündeme getirmiş ve bu kapsamda, karşılaşılan sorunların yetersizlikler tartışmaya açılmıştır. Bu tartışmalarda, mevcut şekilde sürdürülen uygulamalar ile Ülkemiz kadastrasının uzunca bir an sonra tamamlanabileceği, oysaki Ülkemizin böyle uzun bir zamana tahammülünün bulunmadığı gibi, geçmişte yapılan kadastral çalışmaların yenilenmesine de ihtiyaç bulunduğundan bu çalışmalara da bir an önce başlanması gerektiği, hususları değerlendirilmiştir. Ayrıca, Ülkemiz kadastrasının bir an önce bitirilmesi ve yine ülkemiz genelinde yukarıda sıralanan ihtiyaçların karşılanması 2004 yılında mevcut kısıtlı imkan ve kaynaklar ile mümkün görülmemiş ve bu şartlarda yaklaşık 25-30 yıl gibi bir uzun zaman gerekeceği hesaplanmıştır. Ülkemizde tesis kadastrası çalışmaları 3402 sayılı Kadastro Kanununa göre Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir. Bu Kanunun 1 inci maddesi; (Değişik: 22/02/2005-5304/1 md.) "Bu Kanunun amacı, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmak, mekansal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır." 39 uncu maddesinin son fıkrası da; "Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, bağlı olduğu Bakanlığın onayını almak kaydı ile, kadastronun fennî işlerinin bir kısmını veya tamamını gerçek veya tüzelkişilere ihale yolu ile yapabilir. Bu ihalelerde gelecek yıllara sari taahhütlerde bulunabilir." Hükmündedir. Yapılan değerlendirmede, bu hedeflerin kısa sürede gerçekleştirilebilmesi için ise, öncelikle; günün şartlarına ve teknolojik gelişmelerine uygun şekilde ilgili mevzuatta yasal düzenlemeler ve değişikliklerin yapılması, bütçe imkanları dışında ek mali kaynak temini cihetine gidilmesi, sağlanacak ek mali kaynakların doğrultusunda kadastral çalışmalara ivme kazandırılarak, ülke genelinde kadastronun bir an önce bitirilmesi için ihale yoluyla özel sektörden hizmet satın alınması şeklinde yeni bir proje üretilmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda yapılan çalışmalar ve alınan bir dizi idari ve teknik tedbirlerle yeni Projeler hayata geçirilmiştir. Bahsi geçen projelerin başlamasından önce, Türkiye genelinde kadastral çalışmalar yapılmamış yaklaşık 13.000 birim bulunmakta ve TKGM mevcut personeli ile yılda ortalama 300 birimin kadastrasını gerçekleştirebilmekteydi. Bununla birlikte 2001 yılında kurumun kadastro yatırım bütçesi yıllık 2,5 milyon TL idi. Bu koşullarda Türkiye kadastrasının yaklaşık 40 yılda tamamlanabileceği düşünülmekteydi. 2001-2004 döneminde MEER ve ARIP projeleri altında pilot sayılabilecek ihaleli kadastro çalışmalarının başlatılması ve 2004-2008 döneminde ARIP kapsamında Dünya Bankası kredi sine bağlı olarak sağlanan yeterli yatırım ödeneği ve uygun ihale usulü avantajı ile Türkiye kadastrası 5 yıllık bir sürede ve öngörülen çok daha düşük bir maliyetle tamamlanmış, harita ve kadastro özel sektöründe ise nitelik ve nicelik olarak büyük bir iş yapma kapasitesi artışı sağlanmıştır. Bu projelerden ayrı olarak, TKGM toplam 52.048 birimden (köy/mahalleden) 2003 yılına kadar 38.803 birim kadastrasını tamamlayabilmiş iken; Kadastronun Bitirilmesi Projesiyle; 2004-2014 yılları arasında, alınan önlemler ve yapılan düzenlemeler neticesinde kadastro üretim miktarını yaklaşık 10 kat arttırarak, 12.711 birimin kadastrasını tamamen bitirmiştir, 254 birimde ise kadastro çalışmaları tamamlanma aşamasına gelmiş ve kadastro yapımı yönüyle sorunlu olan 280 birimin dışında kadastrası yapılmayan birim kalmamıştır. Bu proje çalışmaları ile birlikte, 2005 yılında 5304 sayılı Yasa ile 3402 sayılı Yasada yapılan değişiklik sonucu, tesis kadastrası yapılmakta olan birimlerde orman kadastrası TKGM tarafından, Kadastro ekiplerine Orman ve Ziraat Mühendislerinin katılımı ile yapılmaya başlanmıştır. Bu suretle bu dönemde aynı ekip ve kaynaklarla tesis kadastro çalışmalarının yanısıra 80.139 Km²

lik orman alanının kadastrası tamamlanarak tescili sağlanmıştır. İhaleli Kadastro Projeleri ile; ülkemizde ilk defa böylesine kompleks, dağınık ve kapsamlı bir çalışmada özel sektör ile devlet memurları birlikte aynı projede çalışarak olumlu sonuçlar alınmıştır. Kadastro Kanununda yapılan değişiklik neticesinde, yıllardır yapılamayan Orman Kadastrası, genel kadastro kapsamına alınarak çalışmaların birimlerde orman ve tesis kadastrasının tek elden yapılmak suretiyle tamamlanması sağlanmıştır. Bu çalışmalar için ilave bir kaynak kullanılmadığı için, kadastro projeleri toplam maliyetinden yaklaşık -20 tasarruf sağlamıştır. Özel Sektörden hizmet satın almak yönüyle yapılan kadastro çalışmalarında; Üretimde parsel maliyeti yaklaşık 44 USD 'dan 30 USD civarına düşürülmüştür. Ayrıca, bu üretim dolayısı ile devlete yıllık ortalama 100 milyon USD harç ve vergi geliri sağlanmıştır. Yıllarca sürüncemede kalan taşınmazlarla ilgili ihtilaflar büyük oranda çözülmüş ve vatandaşların tapularına biran önce kavuşmuşları sağlanmıştır. Böylece vatandaşların devlete duyduğu güveni güçlenmiştir. 2001 yılında Türkiye genelinde aktif harita ve kadastro şirket ve bürolarının sayısı 20 iken bu sayı 2014'de 30 yükselmiştir. 2014 yılı itibarıyla Harita ve Kadastro özel sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin toplam cirolarının önemli bir kısmının 'ne verilen hizmetlerin oluşturduğu düşünülmektedir. Bilindiği üzere yenileme çalışmalarının da tamamına yakını özel sektör yüklenmiştir.

hizmet alımı şeklinde gerçekleştirilmektedir. Böylece, bu kapasite artışı TKMP süresince de devam etmiş, sektörün sağladığı hizmetleri de geliştirmiştir.

Keywords İhaleli Kadastro,Özel Sektör,MEER,ARİP,Kadastronun Bitirilmesi Projesi