

Kemalettin Toker<sup>1,\*</sup>

<sup>1</sup> TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

\* Corresponding Author nktoker@tkgm.gov.tr

TÜRKİYE'DE ÇEŞİTLERİNE GÖRE KADASTRO SÜREÇLERİNİN ANALİZİ : Bu makalede Türkiye'de kadastronun çeşitlerinin neler olduğu, hangi yıllarda ne türden kadastronun faaliyetlerinin yapıldığı, tarihi süreç içerisinde ne sebeplerle düzenlemeler yapıldığı, geçiş süreçlerinde bu faaliyetler kısaca analiz edilerek gelecek süreçte hangi kadastral faaliyetlerin yapılacağı, hangi ölçü metotlarının (üretim sistemleri) kullanıldığı, gerek ulusal ve gerekse uluslararası düzeyde neler yapılması gerektiği hususları irdelenmeye çalışılmıştır. Burada Türkiye'de Cumhuriyetin ilanından sonra hangi alanlarda, hangi kanunlara ve teknik metotlara göre ne türden kadastronun yapıldığına açıklama getirilmek suretiyle hangi evrelerden geçtiğinin derlenerek özce tahlil edilmesi amaçlanmıştır. Kadastronun en basit anlatımıyla, taşınmazların yazım (tescil) ve çiziminden (harita) oluşmaktadır. Öğretide bu, taşınmazların Devlet eliyle hukuki ve geometrik işlemlerinin belirlenmesine yönelik bir kamu hizmeti olarak anlamını bulmuştur. Dünya ülkelerinde ilk çağlardan, içerisinde bulunduğumuz çağa kadar yapılan kadastronun çalışmaları; Vergi Kadastrosu, Hukuk Kadastrosu, Ekonomik Kadastro, Çok Yönlü Kadastro ve Arazi Bilgi Sistemi şeklinde sınıflandırmaya tabi tutulmuştur. Bu açıdan bakıldığında, tarih boyunca Türkiye'de yürütülen kadastral faaliyetlere (diğer türlere kısmen göz kırpmıyor olsa da) esasen, Cumhuriyet öncesi çalışmaların "Vergi Kadastrosu" ve Cumhuriyet sonrası çalışmaların ise "Hukuk Kadastrosu" kategorisi içerisinde bulunduğunu söylemek gerekir. Tarihin akışı içerisinde, bugünlere kadar gelinen süreçte, Türkiye'de kompleks şekilde (belli bir düzen içerisinde birbirine bağlı şekilde) yürütülen kadastronun faaliyetlerinde, kadastronun tabi tutulacak taşınmazların niteliği, kadastronun yapımlarındaki teknoloji ile ihtiyaçlara göre aldığı biçimlere göre çok sayıda adlandırma ve çeşitlemeler yapılmıştır. Terminolojide ve kadastronun literatürünün pek çoğu için böyle bir adlandırma ve çeşitlemeler yer bulmamaktadır. Ancak, gerek kadastronun hizmeti veren meslek erbabının ve gerekse bu hizmeti alan kesimlerin konuşma diline yerleşmiş ve sıkça kullanılır hale gelmiş olarak bazen bir "terim", bazen bir "ifade biçimi" ve bazen de bir "yakıştırma" şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Bunlar; "Genel Kadastro" olarak nitelendirilen "Mülkiyet Kadastrosu",

Söz konusu edilmiş kadastronun ile aynı anlamda kullanılan ve bir başka şekilde ifade edilen "İlk Tesis Kadastrosu" ya da "Tesis Kadastrosu", İdari birimlere (köy/kent) ve tabi olduğu yasalara göre yapılan ayırım sonucu, köylerde yapılan kadastronun için "Tapulama" ya da "Arazi Kadastrosu" ve kentlerde yapılan kadastronun için ise "Kadastro" ya da "Şehir Kadastrosu", Orman alanlarının kadastronun için "Orman Kadastrosu", Orman sınırları dışına çıkartılan alanların kadastronun için "2/B Kadastrosu" ya da "Kullanım Kadastrosu", Kamu orta mallarının kadastronun için "Mera Kadastrosu", Afete maruz kalan yerlerin kadastronun için "Afet Kadastrosu, Özel sektörden hizmet satın almak suretiyle yapılan kadastronun için "İhaleli Kadastro", Çeşitli sebeplerle kadastronun bir an önce yapılması gerektiren çalışma alanının bir bölümü için yapılan kadastronun için "Öncelikli Kadastro", "Özel Kadastro" ya da "kısmi kadastronun", İmar mevzuatı olarak toplu yapıların inşa edildiği arsa veya arazilerdeki hak sahiplerinin belirlenmesine yönelik çalışmalar için "İmar Affı Uygulama" ya da "2981 sayılı Kanun Uygulamaları", Teknik yetersizlikleri nedeniyle kadastral altlıklarının yenilenmesi amacıyla yapılan çalışmalar için "Yenileme Çalışmaları" ya da "3402/22-a Uygulamaları", Önceki süreçte kadastronun (tapulama) dışı bırakılan yerlerin kadastronun için "Tespit Dışı Yerlerin Kadastrosu", "İkmal Kadastrosu" ya da "Ek Kadastro, Üretim tekniği grafik ve yersel metotlarla yapılan kadastronun için "Klasik Kadastro", Havadan uçak ile çekilen fotoğrafların kıymetlendirme ve değerlendirilmesi suretiyle yapılan kadastronun için "Fotogrametrik Kadastro", Üretim tekniği elektronik ve GPS aletleriyle sayısal olarak yapılan yerlerin kadastronun için "Sayısal Kadastro" dur.

**Keywords** KADASTRO SÜRECİ, ANALİZ