EFFECTS OF THREE DIMENSIONAL CADASTRE ON INVESTMENT VALUES IN TURKEY

Celalettin Bilgin[1,*]

[1] HATAY KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
[*] Corresponding Author bilginbilgin22@hotmail.com

ÜÇ BOYUTLU KADASTRONUN TÜRKİYE'DEKİ YATIRIMLARA ETKİSİ : İnsanoğlu yerleşik olarak yaşamaya başladığı günden itibaren fa
ndığı taşınmaz mallar üzerinde mülkiyet hakkına sahip olmak ve bunu korumak istemiştir. Mülkiyete konu olan mülklerin sahipliğin
n devamlılığını sağlamak için de kadastro işlemleri başlamıştır. Arazi üzerindeki yerleşim ve yapılaşma baskının giderek artması, a
düşey boyutunun daha fazla kullanılmasına neden olmaktadır. Bunun sonucunda, sıklıkla farklı mülkiyet birimleri veya kullanım
türleri üst üste konumlandırılmakta ve daha karmaşık yapılar oluşturmaktadır. Bu karmaşık durumları tanımlayabilme ve taşınmaz
tkili bir yasal güvence sağlama ihtiyacı üç boyutlu kadastroya ilgiyi artırmıştır. 20.yüzyılın ikinci yarısında başlayan teknolojik geli
şmelerle toprak üretilemeyen, çoğaltılamayan niteliğinin yanında önemi daha iyi anlaşılmıştır. Toprak- insan ilişkilerinin başka bir b
ta taşınmasını sağlamıştır. Toprak-insan-mülkiyet ilişkileri için her türlü kaynak veri hazırlayan, bunlara mekân boyut kazandıran, y
yüzünün topografik yapısını gösteren, kamu yönetiminin, yatırımların, ekonominin ve diğer bilimlerin ihtiyaç duyduğu bilgi ve gere
ere 3 boyutlu kadastro ile çözüm üretilmesi doğru bir yaklaşım olacaktır. Sonuç olarak, hukuki açıdan mülkiyet ve arz zaten üç boy
r. Fakat kadastroda mülkiyetin konumsal tescili iki boyuta indirgenmiş olarak yapılmaktadır. Son yıllarda özellikle nüfusun yoğun o
lduğu alanlarda arazi yüzeyinin altını ve üstünü kullanma eğilimi artmaktadır. Böylece üst üste binen yapılar, yerin altından veya ü
geçen karmaşık ulaşım ve altyapı tesisleri oluşmaktadır. Mevzuatımızda üçüncü boyutla ilgili hükümler ve diğer ülkelerin gerçekleş
i çalışmalar incelenerek, teknik imkân ve zorluklar ortaya konmuştur. Bu nedenle kadastronun artan ihtiyaçlara cevap verebi
lmesi ve karmaşık mülkiyet haklarını etkili bir şekilde güvence altına alabilmesi için düşey boyuttaki konumsal bilgileri de toplayan
netebilecek bir yönetme becerisine sahip yapı oluşturulması gerekmektedir.

Keywords kadastro ve yatırım