

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 faaliyet gösteren taşınmaz mallar üzerinde mülkiyet hakkına sahip olmak ve bunu korumak istemiştir. Mülkiyete konu olan mülklerin sahipliğinin devamlılığını sağlamak için de kadastro işlemleri başlamıştır. Arazi üzerindeki yerleşim ve yapılaşma baskının giderek artması, arazi kullanım yoğunluğunun artması, üç boyutlu kullanıma ihtiyaç duyulması, üç boyutlu kullanım türleri üst üste konumlandırılmakta ve daha karmaşık yapılar oluşturmaktadır. Bu karmaşık durumları tanımlayabilme ve taşınmazlar üzerinde etkili bir yasal güvence sağlama ihtiyacı üç boyutlu kadastroya ilgiyi artırmıştır. 20.yüzyılın ikinci yarısında başlayan teknolojik gelişmelerle toprak üretilemeyen, çoğaltılamayan niteliğinin yanında önemi daha iyi anlaşılmıştır. Toprak- insan ilişkilerinin başka bir boyuta taşınmasını sağlamıştır. Toprak-insan-mülkiyet ilişkileri için her türlü kaynak veri hazırlayan, bunlara mekân boyut kazandıran, yerleşim alanlarının yüzünün topografik yapısını gösteren, kamu yönetiminin, yatırımların, ekonominin ve diğer bilimlerin ihtiyaç duyduğu bilgi ve gereklilikleri sunan bir şekilde 3 boyutlu kadastro ile çözüm üretilmesi doğru bir yaklaşım olacaktır. Sonuç olarak, hukuki açıdan mülkiyet ve arz zaten üç boyutlu olacaktır. Fakat kadastroda mülkiyetin konumsal tescili iki boyuta indirgenmiş olarak yapılmaktadır. Son yıllarda özellikle nüfusun yoğun olduğu alanlarda arazi yüzeyinin altını ve üstünü kullanma eğilimi artmaktadır. Böylece üst üste binen yapılar, yerin altından veya üstünden geçen karmaşık ulaşım ve altyapı tesisleri oluşmaktadır. Mevzuatımızda üçüncü boyutla ilgili hükümler ve diğer ülkelerin gerçekleştirdiği çalışmalar incelenerek, teknik imkân ve zorluklar ortaya konmuştur. Bu nedenle kadastronun artan ihtiyaçlara cevap verebilmesi ve karmaşık mülkiyet haklarını etkili bir şekilde güvence altına alabilmesi için düşey boyuttaki konumsal bilgileri de toplayan ve analiz edebilecek bir yönetme becerisine sahip yapı oluşturulması gerekmektedir.

Keywords kadastro ve yatırım