

İHALELİ KADASTRO ÇALIŞMALARI VE SONUÇLARI

Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI,
Özgen Sadu ÇAĞLAR, Ramis SOYTEMİZ

Turkey

Anahtar Kelimeler: İhaleli Kadastro Çalışmaları, Harita ve Kadastro Özel Sektörü, Kadastro Projeleri

SUMMARY

Despite the initiation of cadastre works in our country during the first years of the Republic, even the initial cadastre could not be completed as of the year 2004. Given the fact that some European countries had completed their second and even third cadastre renovation studies, the subject of “When the Cadastre can be Completed” has been brought to agenda and in this context the problems and shortcomings encountered were opened up for discussion.

In these discussions, it has been assessed that with existing practices cadastre works could be completed after a long time period; however, our Country could not tolerate such a long period and also there was need for renovation of cadastral sheets which necessitated initiation of those studies immediately as well. Furthermore, immediate completion of cadastre and again fulfilling the above listed needs throughout our Country were not deemed possible with the limited means and resources available in 2004; and it was calculated that under these conditions a long time period, such as approximately another 25-30 years, would be required.

In our country, the initial cadastre works are carried out by the General Directorate of Land Registry and Cadastre in accordance with the Cadastre Law no. 3402. Article 1 (Amended: 22/02/2005–5304/Article 1) of this Law states that “ The purview of this Law is to set up land registry stipulated by the Turkish Civil Code no. 4721 through identifying the legal status of the immovable properties by plotting their boundaries on land and map based on the country’s cadastral and topographical cadastral map in accordance with the country coordinate system, establish the spatial information system infrastructure”. Last Clause of Article 39 commands “Obtaining the approval of the affiliated Ministry, General Directorate of Land Registry and Cadastre can procure part or all of the technical works of the cadastre through tendering out to real or legal persons. In these tenders contracts extending to years can be committed”.

For these targets to be realized in shortest possible time, it has been evaluated that primarily;

- Arrangements and amendments in relevant legal regulations shall be made in compliance with the current conditions and technological advancements,
- Additional financial resources shall be obtained other than the means of the Budget,
- In line with the additional financial resources obtained, through ensuring momentum of the cadastral works, services shall be procured from the private sector by tendering for immediate completion of the countrywide cadastre.

A new Project with above features was decided to be developed, with studies conducted towards this end and with a series of managerial and technical precautions taken, new projects were brought to life.

TS 3.3 - Economy in Cadastre, Private Sectors & LIHKAPs' Applications
Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI, Ramis SOYTEMİZ, Özgen S. ÇAĞLAR
İhaleli Kadastro Çalışmaları ve Sonuçları

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition
Istanbul, Turkey, 20 –25 April 2015.

ÖZET

Bazı Avrupa ülkeleri 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 tamamlanamamış olması, “Kadastronun Ne Zaman Bitirilebileceği” konusunu gündeme getirmiş ve bu kapsamda, karşılaşılan sorunlar ve yetersizlikler tartışmaya açılmıştır.

Bu tartışmalarda, mevcut şekilde sürdürülen uygulamalar ile kadastro çalışmalarının uzunca bir zaman sonra tamamlanabileceği, oysaki Ülkemizin böyle uzun bir zamana tahammülü bulunmadığı gibi, geçmişte yapılan kadastral paftaların yenilenmesine de ihtiyaç bulunduğundan bu çalışmalara da bir an önce başlanması gerektiği, hususları değerlendirilmiştir. Ayrıca, kadastronun bir an önce bitirilmesi ve yine ülkemiz genelinde yukarıda sıralanan ihtiyaçların karşılanması 2004 yılında mevcut kısıtlı imkan ve kaynaklar ile mümkün görülemediği ve bu şartlarda yaklaşık 25-30 yıl gibi uzun bir zamana daha ihtiyaç olacağı 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, mekânsal 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 yaptırabilir. Bu ihalelerde gelecek yıllara sari taahhütlerde bulunabilir.” hükmündedir. Yapılan değerlendirmede, bu hedeflerin kısa sürede gerçekleştirilebilmesi için öncelikle;

- Günün şartlarına ve teknolojik gelişmelerine uygun şekilde ilgili mevzuatta yasal düzenleme ve değişikliklerin yapılması,
- Bütçe imkanları dışında ek mali kaynak teminine gidilmesi,
- Sağlanacak ek mali kaynaklar 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 verilmiş, bu doğrultuda yapılan çalışmalar ve alınan bir dizi idari ve teknik tedbirlerle yeni projeler hayata geçirilmiştir.

İHALELİ KADASTRO ÇALIŞMALARI VE SONUÇLARI

Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI,
Özgen Sadu ÇAĞLAR, Ramis SOYTEMİZ
Turkey

1.MEVCUT DURUM

Kadastronun Tamamlanması ve Tarım Reformu Uygulama Projesi (ARIP) projelerinin başlamasından önce, Türkiye genelinde kadastro çalışması yapılmamış yaklaşık 13.000 birim (köy veya mahalle) bulunmakta ve TKGM mevcut personeli ile yılda ortalama 300 birimin kadastronun gerçekleştirilebilmekteydi. Bununla birlikte 2001 yılında kurumun kadastro yatırım bütçesi yıllık 2,5 milyon TL idi. Bu koşullarda Türkiye kadastronun yaklaşık 40 yılda tamamlanabileceği düşünülmekteydi.

Tesis kadastronun bir an önce bitirilmesinin mevcut imkânlar ile mümkün görülemediği üzerine, yapılan değerlendirmeler sonucunda; TKGM tarafından ilgili Kurumlarla görüşme ve toplantılar yapılarak ve çeşitli alternatifler sunarak, sağlanabilecek ek mali kaynaklar konusunda araştırmalar yapılmış, bu kaynakların etkin bir şekilde planlanması, emek, zaman ve mali kayıpların önlenmesi ve üretimi artırıcı planlama yapılması konuları üzerinde durulmuştur.

Bu çerçevede, yürütülen çalışmalar kapsamında “kaynak israfının önüne geçilmesi amacıyla, kadastronun yapılacak birimlerde orman kadastronun da dahil edilmesi” yönüyle mülga Çevre ve Orman Bakanlığıyla, “kadastronun yapılmamış olan birimlerdeki Çiftçi Kayıt Sistemi (ÇKS) ve Doğrudan Gelir Desteği (DGD) uygulamalarının sağlıklı bir şekilde yapılması için bu birimlerin kadastronun hızlı bir şekilde bitirilmesi” yönüyle de mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığıyla mutabakata varılmıştır.

2004 yılı itibarıyla kadastronun yapılmamış yaklaşık 13.000 birimden yaklaşık 7.000 birimin ormana mücavir veya ormanla ilgisi olan yerler olduğu tespit edilmiştir.

Mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca, Çiftçi Kayıt Sistemi ve Doğrudan Gelir Desteği uygulamaları için yoğun şekilde eleman taleplerinde bulunulmuştur. Diğer taraftan kadastro görmemiş olan birimlerde bu uygulamaların sağlıklı bir şekilde yapılmasında bir takım sıkıntılarla karşılaşılması üzerine bu birimlerin süratle kadastronun tabii tutulması fikri benimsenmiştir.

2. PROJELER

2.1 MERLIS (Marmara Deprem Bölgesi Arazi Bilgi Sistemi)

Marmara Depremiyle ilgili olarak Dünya Bankasının yardımıyla bölgedeki yaşam koşullarının iyileştirilmesi ekonominin gelişimi ve desteklenmesi deprem risk yönetimi ve deprem zararlarının azaltılması ve kurumsal bir çerçevenin geliştirilmesi için acil yeniden yapılandırma çalışma programı tanımlanmış ve Marmara Depremi Acil Yeniden Yapılandırma (MEER) Projesi bu programın Banka tarafından finanse edilen elemanlarını kapsamaktadır. MEER Projesinin alt bileşenlerinden biri “A4-Kadastronun Yenilemesi ve Arazi

TS 3.3 - Economy in Cadastre, Private Sectors & LIHKAPs' Applications

Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI, Ramis SOYTEMİZ, Özgen S. ÇAĞLAR
İhaleli Kadastronun Çalışmaları ve Sonuçları

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition
Istanbul, Turkey, 20 -25 April 2015.

Yönetimi”dir. Bu alt bileşenin temel hedefi Marmara Deprem Bölgesinin yeniden yapılandırılması ve gelişimi için bir araç olarak arazi bilgi sisteminin kurulmasıdır.

Projenin A4.1 Kadastro Alt bileşeni kapsamında TKGM 2004 yılında 90 birimin tesis kadastro sunu, 93 birimin ise yenileme çalışmalarını tamamlamıştır.

2.2 ARIP-TRUP (Tarım Reformu Uygulama Projesi) – “Kadastro Çalışmaları Projesi”

Tarım Reformu çalışmalarını desteklemek amacıyla Bakanlar Kurulu’nun 2001/2707 sayılı kararıyla 12.7.2001 tarihinde onaylanan ve Dünya Bankası’ndan sağlanan 4631-TU No.lu 600.000.000 ABD Dolarlık İkraza Anlaşmasıyla finanse edilen “Tarım Reformu Uygulama Projesi (ARIP)’in A.2 ”Kadastro Çalışmaları” alt bileşeni yapılan ikraz tadilatı sonucunda, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ’nün sorumluluğunda yürütülmüştür. Yüksek Planlama Kurulunun (YPK) 30.11.2004 tarih ve 2004/98 sayılı kararı ile “TRUP-Kadastonun Tamamlanması” Projesi 2004 yılı yatırım programına alınarak çalışmalara başlanılmıştır.

Dünya Bankasından sağlanan ikrazın toplam 103.000.000 ABD Dolarlık kısmı, Türkiye’de kadastro çalışmaları yapılmamış olan bölgelerinin kadastro çalışmalarının tamamlanarak tapu sicilinin oluşturulması, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı bünyesinde yürütülen Doğrudan Gelir Desteği, Çiftçi Kayıt Sistemi ve Tarım Bilgi Sistemi projelerinin temel verilerinin oluşturulması için güncel tapu ve kadastro bilgilerinin elde edilmesi amacıyla, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün kullanımına tahsis edilmiştir.

Proje, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı’nın öncelikleri doğrultusunda Hazine Müsteşarlığınca belirlenmiş kadastro gerçekleştirme oranlarının az olduğu Adıyaman, Ağrı, Ardahan, Batman, Bingöl, Bitlis, Hakkari, Sivas, Siirt, Kars, Erzurum, Şırnak, Konya, Rize, Diyarbakır, Iğdır, Van, Malatya, Mardin, Muş illerini kapsamaktadır. Daha sonra Antalya, Kayseri, Trabzon ve Çanakkale illerinin bazı birimleri de ilave edilmiştir.

Ayrıca, Hazine Müsteşarlığı ile mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığına (TKB) Ulusal Çiftçi Kayıt Sistemi (ÇKS) ve Çiftçilere Doğrudan Gelir Desteği (DGD) ödemelerine destek olmak amacıyla A.2 Kadastro Alt Bileşeni kapsamında; Türkiye Ulusal Temel GPS Ağı (TUTGA) sıklaştırmasını kapsayacak şekilde sayısal kadastro yapılması ve ayrıca bu kapsamda ihtiyaç duyulan bölgelerde fotogrametrik sayısal harita ve orto-foto üretimi de öngörülmüştür.

Proje kapsamında 118 sözleşme imzalanmış ve 2.731.927 parselin kadastro su yapılmıştır. Toplam sözleşme bedeli KDV hariç 149.049.810,65 TL. olarak gerçekleştirilmiştir.

Yılı	Sözleşme	Birim	Parsel	Sözleşme Bedeli (TL)
2005	57	1.436	1.366.797	54.394.251,90
2006	26	630	1.102.326	43.737.027,60
2007	35	914	262.804	50.918.531,15
TOPLAM	118	2.980	2.731.927	149.049.810,65

ARIP 2005-2007 Yılları İhaleli Kadastro Çalışmaları

TS 3.3 - Economy in Cadastre, Private Sectors & LIHKAPs' Applications
Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI, Ramis SOYTEMİZ, Özgen S. ÇAĞLAR
İhaleli Kadastro Çalışmaları ve Sonuçları

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition
Istanbul, Turkey, 20 –25 April 2015.

ARIP, Türkiye’de kadastro çalışmalarının tamamlanamamış olmasının yarattığı sorunların ortadan kaldırılmasına ve kadastronun tamamlanmasına olumlu yönde katkı sağlamıştır.

Projenin ARIP açısından yararı, mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı’nın yürütmekte olduğu DGD (Doğrudan Gelir Desteği) ve ÇKS (Çiftçi kayıt Sistemi) sistemlerinin özellikle kadastro ve tapu işlemlerinin büyük ölçüde noksan olduğu proje kapsamındaki illerde DGD ödemelerinin kurulan komisyon marifetiyle yapılan “tahmini tespitlere” göre değil kadastro çalışmaları sonucunda elde edilen verilere göre (kadastro ve tapu sicil bilgilerine göre) daha sağlıklı yapıyor olmasıdır.

Projenin önemli çıktılarından biride “güvenilir gayrimenkul mülkiyet hakları” bilgisinin geliştirilmesidir. Etkin mülkiyet bilgisi sistemleri sürdürülebilir kalkınmayı kolaylaştıran bir alt yapı sağlamaktadır. Güvenilir mülkiyet hakları bilgisi kredi almada teminat sorununu çözebilmekte, arazinin kullanımını geliştirmekte ve aynı zamanda yoksulluğun azaltılmasını etkilemektedir. Projenin uygulanmasından en çok yararı düşük gelirli tarımla uğraşan kesim görmüştür.

Proje, Ülkeye sağladığı kazanımlar ve çözdüğü sorunlar açısından ekonomik ve sosyal yönleri olan bir projedir.

2.3 KADASTRONUN TAMAMLANMASI PROJESİ

MERLİS bölgesindeki 90 birimin tesis kadastrosu ve 93 birimde de yenileme çalışmaları ile birlikte, Rize ili, Merkez, Güneysu, Kalkandere ve Pazar ilçelerinde: 17, Kayseri ili, Kocasinan, Özvatan, Develi, Tomarza, Sarioğlan, İncesu ve Talas ilçelerinde: 31, Erzurum ili, Tortum, İspir ve Narman ilçelerinde: 31, Bitlis ili, Mutki, Hizan ve Ahlat ilçelerinde: 62, Sivas ili, Merkez ve Yıldızeli ilçelerinde: 26, Siirt ili, Erüh ilçesinde: 3 birimde olmak üzere ihaleli kadastro çalışmaları başlatılarak tamamlanmış ve bu çalışmalar bir pilot çalışma olarak değerlendirilmiştir. Bu çalışmalar hem Kurumumuza ve hem de özel sektöre büyük bir tecrübe kazandırmıştır.

2005 yılında, Pilot Uygulamalardan elde edilen deneyimler (Kamu ve özel sektör) sonucunda, Döner Sermaye kaynakları kullanılarak Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında İhaleli Kadastro çalışmaları başlatılmıştır.

Proje kapsamında,

496 sözleşme imzalanmış ve 9.655.483 parselin kadastrosu yapılmıştır. Toplam Sözleşme bedeli: 451.433.925,69 TL olarak gerçekleşmiştir.

2001-2004 döneminde Dünya Bankası kaynaklı Marmara Depremi Acil Yeniden Yapılandırma Projesi (MEER) ve Döner Sermaye Kaynaklı Kamu İhale Kanunu (KİK) kapsamında pilot sayılabilecek ihaleli kadastro çalışmalarının başlatılması ve 2005-2008 döneminde ise ARIP kapsamında Dünya Bankası kredisine bağlı olarak sağlanan yeterli yatırım ödeneği ve uygun ihale usulü avantajı ile Türkiye kadastrosu öngörülenden çok daha düşük bir maliyetle tamamlanmış, harita ve kadastro özel sektöründe ise nitelik ve nicelik olarak büyük bir iş yapma kapasitesi artışı sağlanmıştır.

TS 3.3 - Economy in Cadastre, Private Sectors & LIHKAPs' Applications

Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI, Ramis SOYTEMİZ, Özgen S. ÇAĞLAR
İhaleli Kadastro Çalışmaları ve Sonuçları

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition
Istanbul, Turkey, 20 –25 April 2015.

Böylece, TKGM toplam 52.048 birimden 2003 yılı sonuna kadar 38.803 birimin Kadastrosunu tamamlayabilmiş iken; alınan önlemler, uygulanan yöntemler ve yapılan düzenlemeler neticesinde kadastro üretim miktarını özel sektörün kapasite ve deneyiminden de yararlanmak suretiyle yaklaşık 10 kat arttırarak, ARIP ve KİK kapsamında 12.202 birimin kadastrosunu tamamlamıştır.

Yılı	Sözleşme	Birim	Parsel	Sözleşme Bedeli (TL)
2004	19	170	174.009	6.387.013,46
2005	96	1.510	1.724.623	66.786.815,20
2006	157	2.976	3.369.406	189.000.025,00
2007	107	2.398	2.384.671	89.290.566,55
2008	43	862	747.706	28.999.197,77
2009	17	371	345.661	20.205.944,00
2010	26	558	636.382	35.910.065,91
2012	18	238	180.215	10.274.812,30
2013	9	77	58.180	2.922.877,50
2014	4	62	34.630	1.656.608,00
Toplam	496	9.222	9.655.483	451.433.925,69

KİK- 2004-2014 Yılları İhaleli Kadastro Çalışmaları

Söz konusu çalışmalar ile birlikte, 2005 yılında, 5304 sayılı Yasa ile 3402 sayılı Yasada yapılan değişiklik sonucu, tesis kadastrosu yapılmakta olan birimlerde orman kadastrosu TKGM tarafından, Kadastro ekiplerine Orman ve Ziraat Mühendislerinin katılımı ile yapılmaya başlanmıştır.

Bu suretle aynı ekip ve kaynaklarla aynı zamanda tesis kadastro çalışmalarının yanı sıra 80.139 Km² lik orman alanının kadastrosu tamamlanarak tescili sağlanmıştır.

3. UYGULAMAYI VE SONUÇLARI ETKİLEYEN TEMEL FAKTÖRLER VE NEDENLER

Kadastro çalışmaları farklılık ve önem arz eden ve mülkiyet hakkının tesisine yönelik bir hizmet olduğundan, başlangıçta özel sektörde hizmetin nasıl yürütüleceği konusunda uyum sorunu yaşanmıştır.

Çalışmalar sırasında karşılaşılan güçlükler; güvenlik, göç, arazinin topoğrafik yapısı (örtülü, kapalı, engebeli ve ulaşım güçlüğü), ormanla ilişkili durum, iklim nedeniyle çalışma sezonunun kısa oluşu, idari sınır anlaşmazlıkları, vatandaşların kadastroya karşı olan isteksizliği, bilirkişi seçimi güçlüğü, seçilen bilirkişilerin bazılarının görevlerini yapmakta isteksiz olmaları vb olarak sıralanabilir.

TS 3.3 - Economy in Cadastre, Private Sectors & LIHKAPs' Applications
Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI, Ramis SOYTEMİZ, Özgen S. ÇAĞLAR
İhaleli Kadastro Çalışmaları ve Sonuçları

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition
Istanbul, Turkey, 20 -25 April 2015.

İhaleli kadastro çalışmalarının süreye bağlı oluşu ve özelliği nedeni ile bu sorunlar, projenin uygulanmasını ve hedeflenen sonuçlarının gerçekleşmesini önemli derecede etkilemiştir.

4. PROJE UYGULAMASINDA KAZANILAN DENEYİMLER

İhaleli Kadastro Projeleri ile,

- Ülkemizde ilk defa böylesine karmaşık, 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 Kadastrosu, genel kadastro kapsamına alınarak çalışılan birimlerde orman ve tesis kadastrosunun tek elden yapılmak suretiyle tamamlanması sağlanmıştır. Bu çalışmalar için ilave bir kaynak kullanılmadığı için, kadastro projeleri toplam maliyetinden yaklaşık %15-20 tasarruf sağlamıştır.
- Özel Sektörden hizmet satın almak yöntemi ile yapılan kadastro çalışmalarında; Üretimde parsel maliyeti yaklaşık 44 ABD Doları'ndan 30 ABD Doları civarına düşürülmüştür. Böylece 3 yılda yaklaşık 112 milyon ABD Doları tasarruf sağlanmıştır. Ayrıca, bu üretim artışından dolayı, devlete yıllık ortalama 100 milyon ABD Doları harç ve vergi geliri sağlanmıştır.
- Yıllarca sürüncemede kalan taşınmazlarla ilgili ihtilaflar büyük oranda çözülmüş ve vatandaşların tapularına biran önce kavuşmuşları sağlanmıştır. Böylece vatandaşların devlete duyulan güven duygusu güçlenmiştir.
- Özel sektörden yaklaşık 5.000 civarında mühendis ve teknisyen, yaklaşık 10.000 civarında da idari ve diğer personel olmak üzere toplam 15.000 elemanın istihdamı sağlanmıştır.
- Gerek kurumsal gerekse kişisel bazda harita özel sektörü iş yapabilme yeteneği kazanmış ve yurt dışına açılıp, uluslararası platformda rekabet edebilecek bilgi, tecrübe ve ekipman seviyesine ulaşmıştır.
- 2000 yılında Türkiye genelinde TKGM'ye iş yapan aktif harita ve kadastro şirket ve bürolarının sayısı 20 iken bu sayı 2014'de 355'e yükselmiştir. 2014 yılı itibariyle Harita ve Kadastro özel sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin toplam cirolarının önemli bir kısmını TKGM'ne verilen hizmetler oluşturmaktadır.

Gelinen nokta itibariyle, Ülkemizde kadastro yapımı yönüyle sorunlu birimler hariç, kadastro çalışmaları tamamlanmış olup, kadastro müdürlüklerince;

- 3402/22-a Uygulaması (yenileme),
- 2/B Alanlarının Kadastrosu ve Güncellenmesi,
- Orman Kadastrosu,
- Grafik (sayısal olmayan) Kadastro Paftaların Sayısallaştırılması,

Çalışmalarına başlanılmış ve böylece mevcut personel buralarda görevlendirilmiştir.

Söz konusu projelerden elde edinilen deneyimler ve kazanılan tecrübeler ışığında, TKGM tarafından yeni projeler hayata geçirilmiştir.

5. KADASTRONUN YENİLENMESİ ÇALIŞMALARI

5. 1 Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi (TKMP)

Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Dünya Bankası arasında imzalanarak 3 Ağustos 2008 tarihinde yürürlüğe giren İkraz Anlaşması kapsamında uygulanmakta olan Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi (TKMP);Dünya Bankası kredisi ile gerçekleştirilmektedir. Proje Bütçesi 125 milyon AVRO' dur. Projenin sonunda; Türkiye genelinde yaklaşık 3,1 Milyon parselin sayısal ve hukuksal formda bilgisayar ortamına aktarılması sağlanmış olacaktır.

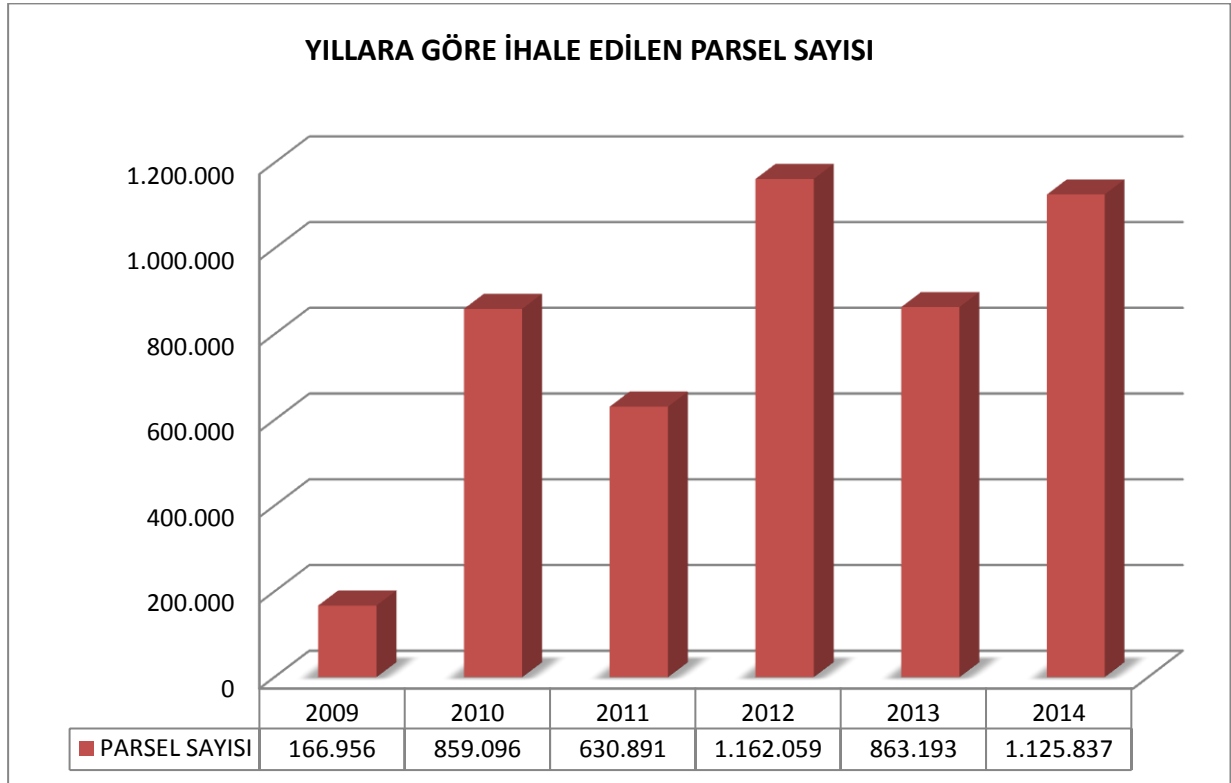
Taşınmazların gerçek değerlerine ilişkin bir veri tabanı oluşturulmasında politika belirlenmiş olacak, Kadastro harita ve bilgilerinin bilgi sistemine uyumlu hale getirilmesiyle de ülkemizdeki e-devlet çalışmalarının kadastro ayağı tamamlanmış olacaktır.

Ayrıca proje kapsamında;

Kadastro haritalarının sayısal kadastro ve tapu bilgilerini destekleyecek şekilde yenilenmesi ve güncellenmesi, sayısal tapu ve kadastro bilgilerinin kamu ve özel sektör kuruluşlarının hizmetine sunulması, tapu ve kadastro müdürlüklerinde müşteri hizmetlerinin iyileştirilmesi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)'nün insan kaynaklarının geliştirilmesi ve Türkiye'de gayrimenkul değerlemesi için en iyi uluslararası uygulamaların benimsenmesine yönelik politikaların ve kapasitenin geliştirilmesi yoluyla, tapu ve kadastro hizmetlerinin etkililiğini ve verimliliğini arttırmak hedeflenmiştir.

Tapu ve Kadastro Bölge Müdürlüklerinden gelen talepler doğrultusunda, ülkemiz genelinde öncelikle 8.100.000 parselin yenilenmesine ihtiyaç olduğu tespit edilmiştir.

TKMP kapsamında, 2009-2014 yılları arasında Dünya Bankası kaynakları ile toplam, 4.808.032 parselin yenileme ihalesi gerçekleştirilmiştir.



TS 3.3 - Economy in Cadastre, Private Sectors & LIHKAPs' Applications

Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI, Ramis SOYTEMİZ, Özgen S. ÇAĞLAR
İhaleli Kadastro Çalışmaları ve Sonuçları

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition
Istanbul, Turkey, 20 -25 April 2015.

5. 2 Kamu İhale Kanunu (KİK) Kapsamında Yapılan Yenileme Çalışmaları

TKMP kapsamında yürütülen yenileme çalışmaları ile eş zamanlı olarak 2009-2014 yılları arasında Genel Bütçeden (Döner Sermaye kaynakları dahil) 1.229.543 parselin ihalesi gerçekleştirilmiştir.

Böylece, Dünya Bankası ve Genel Bütçe (Döner Sermaye dahil) kaynakları ile toplam 6.037.575 parselin ihalesi gerçekleştirilmiştir.

6. SONUÇ

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) kurum kaynakları ile yürüttüğü çok sayıda çalışmaya ek olarak, 2001 yılından bu yana Dünya Bankası finansmanı ve teknik işbirliği ile ülkemiz için altyapı niteliği taşıyan katma değeri yüksek projeler gerçekleştirmektedir.

Söz konusu projeler, TKGM'nün vatandaşlara sunduğu hizmetlerin nitelik, hız ve kalitesinin uluslararası standartlara ulaşmasında olduğu kadar, kamu sektörü ve özel sektördeki kullanıcı ve paydaşlara planlama, politika oluşturma ve karar alma bakımlarından, yasal ve teknik olarak ancak kurumumuz tarafından karşılanması mümkün olan temel veri ve bilgilerin sunumunda da önemli katkılar sağlamıştır.

TKGM proje finansmandan yararlanmanın yanı sıra Dünya Bankası'nın sağladığı teknik desteği kendisi için uluslararası bilgi ve teknoloji paylaşım platformu olarak değerlendirmiş, hem faydalanıcı olarak hem de bilgi ve tecrübe birikimini diğer ülkelerle paylaşarak kendi alanında ülke dışında da söz sahibi hale gelmiştir.

REFERANSLAR

- 1- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Stratejik Planları
- 2- Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi İlerleme Raporları

ÖZGEÇMİŞSEL NOTLAR

1987 yılında İTÜ İnşaat Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümünden mezun olduktan sonra serbest Harita Mühendisi olarak çalıştım. 1989 – 2004 yılları arasında TKGM'nin çeşitli birimlerinde Mühendis, Kontrol Mühendisi ve Kadastro Müdürü olarak görev yaptıktan sonra 2004 yılından bu yana TKGM Kadastro Dairesi Başkanlığında Şube Müdürü olarak görev yapmaktayım. TKGM tarafından yürütülen, ARIP, Kadastro Tamamlanması, TKMP ve Orman Kadastro Projelerinde Proje Sorumlusu olarak görev aldım.

Ayrıca, 2. Kadastro Kongresi Yürütme Kurulu (2008), 13. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı Danışma Kurulu (2011) ve Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi Düzenleme Kurulu üyesi (2011), 2010-2012 yılları arasında ise Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Ankara Şubesi Yönetim Kurulu Üyesi ve Şube Başkanlığı görevlerini yürüttüm.

ERİŞİM

Ad Soyad : Nihat ERDOĞAN
Kurum : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Adres : Dikmen cad. No: 14 Bakanlıklar / ÇANKAYA
Şehir : ANKARA
Ülke : TÜRKİYE
Tel : + 90 (0312) 413 64 40
Fax : + 90 (0312) 413 64 02
E-posta : nerdogan@tkgm.gov.tr
Web Sitesi : www.tkgm.gov.tr

TS 3.3 - Economy in Cadastre, Private Sectors & LIHKAPs' Applications
Güngör GÜZEL, Nihat ERDOĞAN, Hasan AVCI, Ramis SOYTEMİZ, Özgen S. ÇAĞLAR
İhaleli Kadastro Çalışmaları ve Sonuçları

WCS-CE - The World Cadastre Summit, Congress & Exhibition
Istanbul, Turkey, 20 –25 April 2015.