

Planning Of Licensed Survey and  
Cadastre Engineering Offices: The  
Case of Turkey

**Lisanslı Harita ve Kadastro  
Mühendislik Bürolarının Planlanması:  
Türkiye Örneği**

THE WORLD CADASTRE SUMMIT 2015 İSTANBUL



**Lisanslı Harita ve Kadastro Mühendislik  
Bürolarının Planlanması: Türkiye Örneği**

☞ **Saffet ERDOĞAN<sup>1</sup>, İbrahim TIRYAKIOĞLU<sup>1</sup>, Ali Kazım  
TELLİ<sup>2</sup>, Hülya KARSLI<sup>2</sup>, Mustafa YALÇIN<sup>1</sup>**

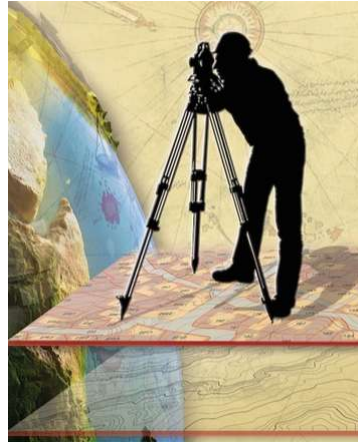
☞ <sup>1</sup>Afyon Kocatepe University  
☞ [saffet\\_erdogan@hotmail.com](mailto:saffet_erdogan@hotmail.com)

☞ <sup>2</sup> Licensed Surveying Engineers Associations  
☞ [alikazimtelli@gmail.com](mailto:alikazimtelli@gmail.com), [iletisim@lihkabder.org.tr](http://iletisim@lihkabder.org.tr)



## LİHKAB Büroları

- ☞ Türkiye’de Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Büroları’nın (LİHKAB) kuruluşu 2005 yılında çıkarılmış olan 5368 sayılı kanuna dayanmaktadır.
- ☞ Kanunun amacı Türkiye’de Kadastro Teknik Hizmetleri’nin özel sektör eliyle yürütülmesidir.
- ☞ Bu kanun sayesinde devlet özel sektöre yeni bir alan daha açarken belirli ödevleri istemektedir.



## LİHKAM

- ☞ Lisanslı mühendis olmak için
- ☞ Harita Mühendislerinin,
- ☞ Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün açtığı sınavda başarılı olması gerekmektedir.
- ☞ Lisanslı mühendisin şahsına münhasır kurulan LİHKAB bürosunun,
- ☞ yazılım,
- ☞ donanım,
- ☞ mekan ve
- ☞ personel şartlarını sağlaması gerekmektedir.



# İlk Planlama

- ☞ Türkiye’de ilk kurulan lisanslı bürolar
- ☞ 2010 yılındaki kadastro müdürlüklerinin yetki alanlarına göre belli kontenjanlarla açılmışlardır.
- ☞ Şekilde verilen 372 yetki bölgesi için yaklaşık 250 büro açılmıştır.
- ☞ Bahsedilen yetki bölgelerinin kontenjanları bazı yerlerde dolmasına rağmen birçok bölge boş kalmıştır.
- ☞ Boş kalan bölgeler mümkün mertebe komşu bölgelerine yetkilendirme yoluyla bağlanmıştır.



şekin büyük hali diğer sayfada



## İkinci Planlama

- 2013 yılındaki sınav kılavuzunda,
- LİHKAB kontenjan sayıları belirli bir bilimsel gerekçeye dayanmadan "her bir ilçe için en az 2 büro olmak üzere" bir planlamaya tabi tutulmuştur.
- Böylelikle işlem sayısı 500'den az olan 750'den fazla ilçe için 1500 büro kontenjanı ayrılmıştır.
- Bazı ilçelerin yıllık iş sayısı 2 tane olup 2 büro kontenjanı vardır.

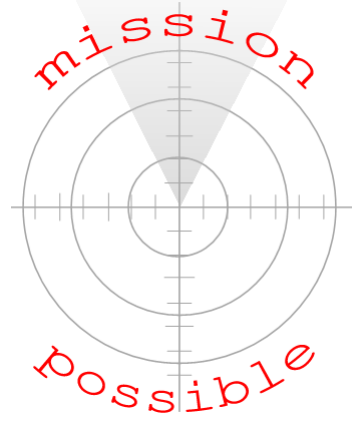


şekin büyük hali diğer sayfada



## KANUNA GÖRE PLANLAMA

- ☞ Kanun İdare'ye lisanslı büroları kurma görevini vermiştir.
- ☞ İdare bunu yaparken lisanslı büroların yetki bölgelerini belirlemek zorundadır.
- ☞ Nitekim Yönetmelik'te "Kurulacak lisanslı büroların bulunduğu yerler, kadastro teknik hizmetlerinin **işlem sayısı**, **ekonomik şartlar**, **ulaşım** ve **nüfus** kriterleri dikkate alınarak belirlenir" denilmektedir



## İşlem Sayısı

- ☞ İşlem sayılarının bir an önce elektronik defterlerden karşılanması önem arz etmektedir.

GELEN EVRAK DEFTERİ						
Sıra No.	Getiği Yer	No.	Tarihi	Cinsi	Eki	Özeli
671	Mal Mat. Kaleb	149	07.02.05	Resmi		Ksrolama
672	Tulu konut idaresi. Bal. Kaleb	2003	05.04.03	11		Emal. Verişin l. İdarisi Sol.
673	Kang. Mat. Kaleb	1127	11	11		Sadelemeli para.
674	11	1126	11	11		7.3087 Esas No'lu Mali soru öneçeli
675	11	1127	11	11		Katımsız konut



## Ekonomik Şartlar

- Ekonomik şartların başında
- bir büronun masraflarının belirlenmesi,
- bir işlemin getirisinin hesaplanması ve
- bir büronun planlamaya esas yıllık işlem sayısının bulunması vardır.
- Bu amaçla büroların aylık masraflarını bulmaya çalıştık.
- Standart bir büronun aylık giderleri toplamı 32000 TL'yi geçmektedir.
- Elektronik defter olmaması nedeniyle bir işlemin KDV hariç bir büroya getirisini lisanslı bürolara sorarak 280 TL olarak elde ettik. Nitekim İdare'nin ücret tarifesiyle bu rakam uyuşmaktadır.



## Gereken İşlem Sayısı

- Bu değerlere göre lisanslı büronun bir ayda 115,
- **bir yılda ise 1386 işlem yapması gerekmektedir.**
- Bu şekilde lisanslı mühendis gelir vergisi dâhil 7000 TL aylık kazanç elde edebilecektir



## Yıllık Mevcut İşlem

- İdare'nin 2013 yılında yayınladığı kılavuza göre Türkiye'de yılda **313 bin** LİHKAB işlemi yapılmaktadır.
- Buna göre Türkiye'de kurulması gereken en fazla büro sayısı,
- $\frac{313000}{1386} = \mathbf{225}$  olarak belirlenmiştir.



## Ulaşım ve Nüfus

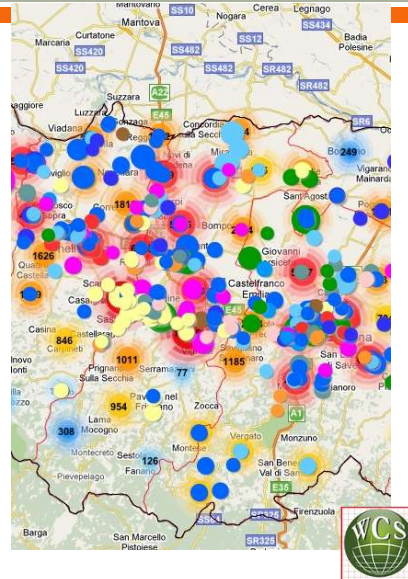
- Ulaşım ve nüfus açısından incelendiğinde önemli bulgulara rastlanmaktadır.
- Örneğin bir ildeki bazı ilçelerin yalnız bir başka ilçeye yol komşuluğu vardır. Bu ilçelerdeki vatandaşlar yol komşuluğu olan ilçeye uğramadan o ilin diğer ilçelerine gidememektedirler.
- Yine enteresant bir durum olarak bazı iller tüm ilçeleriyle beraber başka bazı ilçelerden daha küçüktür.
- Yine 18 tane ilin tüm ilçeleriyle beraber yıllık işlem sayıları 1386'dan daha azdır.
- En çok işlem sayısına sahip 10 ilin toplam yıllık işlem miktarı yaklaşık ülkenin yarısına tekabül etmektedir.





## LİHKAB Planlama

- ☞ LİHKAB bürolarına tahsis edilecek ilçelerin belirlenmesi işlemi bir mekânsal analiz uygulamasıdır.
- ☞ Güncel haritayı temin etmek üzere Harita Genel Komutanlığı'na başvurularak ücreti karşılığında ilçe idari sınırları haritası (.gdb dosyası) alınmıştır.
- ☞ Nüfus ve Vatandaşlık İşleri'nin ilçe isimleri esas alınmıştır.





## Model

- Model uygulamanın dayandığı kriterler;
- yalnız birbirine yol komşuluğu olan ilçeleri baştan birleştirilmelidir.
- Ancak işlem sayısının birleşme sonucunda 1386'yı geçmesi durumunda alan birleştirmeyi durdurulmalıdır.
- Sonraki aşamada bir ilde elde edilebilecek en fazla büro sayısını hedefleyerek ve her büro için en az 1386 işlem sayısını koruyarak arama yapılmalıdır.
- Arama fonksiyonu herhangi bir ilçeden başlayarak bir diğerine doğrudan ulaşabilen ilçeleri aynı yetki bölgesine katarak ilerler. Ne zaman ki 1386 ve üstü işlem sayısını bulur aramayı durdurur.



## Tartışma

- Büroların belli coğrafi sınırları yanında yapacakları iş kalemleri de sınırlıdır.
- Masrafların çıkarabilmesi için belli sayıda işin garanti edilmesi gerekmektedir.
- Hizmetin devamı ve kalitesinin artırılarak korunması açılacak büroların yeterli işlem ve dolayısıyla gelir elde etmelerine bağlıdır.



## Tartışma

- ☞ Türkiye'deki kimi iller incelendiğinde lisanslı büro açılma imkânı bulunmamaktadır.
- ☞ Örneğin 244 işlem sayılı Hakkâri veya 394 işlem sayılı Bayburt illerinin tercih edilme şansı yoktur.
- ☞ Bir CBS problemi olarak duran LİHKAB bürolarının planlanması işi Harita Mühendisleri eliyle yapılmalıdır.
- ☞ Bu mesleki formasyonu almamış kişilerce yapılacak planlamalar mesleğin önüne engel olarak çıkabilecektir.
- ☞ Ülkemizde meslek erbabları yerine liyakatsiz kişilerin bu tür boşlukları doldurmaya kalkması bir bakıma meslektaşlarımızın ilgisizliğinden kaynaklanmaktadır



## Sonuç

- ☞ Hizmetin ücra köşelere kadar ulaştırılması amacıyla yeni kanuni veya idari düzenlemelere ihtiyaç vardır.
- ☞ Bir öneri olarak LİHKAB sandığı kurulmalıdır.
- ☞ Her büronun zorunlu ortak olduğu sandığa belirli oranda katılım sağlanarak yüksek gelir elde eden bürolardan düşük gelirli bir aktarım sağlanmalıdır.
- ☞ Benzer şekilde, sandıkla beraber büro kurulacak yetki bölgelerinin sınıflandırılması yapılarak yeni başlayanların alt sınıftan sisteme girmesi sayesinde hizmet ücra köşelere kadar ulaştırılacaktır



## Sonuç

- ☞ Bir büronun yıllık işlem ihtiyacı en az **1386'dır**.
- ☞ Bir ilde en fazla sayıda ve en çok yetki bölgesi aranarak yetki bölgeleri belirlenmelidir.
- ☞ Tabii ki mevcut büroların baktıkları bölgeler mümkün olduğunca korunmalıdır.
- ☞ Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün açıkladığı kılavuza göre Türkiye'de yılda **313000** lisanslı büro işlemi vardır.
- ☞ Bu sayılara göre ülkede olması gereken en fazla büro sayısı **225'tir**.
- ☞ Son derece az olan bu rakamların artması işlem sayısının artırılmasına bağlıdır. Verilerin sağlıklı toplanabilmesi ve çağın gereği olarak bir an önce elektronik deftere geçilmelidir.



## Teşekkür

- ☞ Dinlediğiniz için teşekkür ederiz.

