

Proje Adı



İran Kadastrosunun mevcut durumu


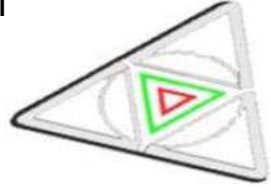


- ▶ Yazan -ali heydarzadeh
- ▶ Degree :P.h.D Surveying
engineering student Turkey
Trabzon ktu



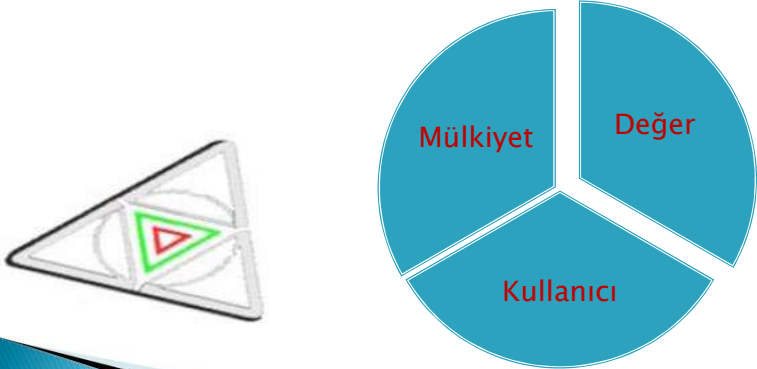
•İRAN KADASTROSU

- ▶ 1990 yılında (1369 hicri şamsi yılında) İran ülkesinde kadastro planı (kadastronun bitirilmesi çalışmaları) 20 yıllık bir dönemde (beş yıllık kalkınma döneminden oluşan) İslam Konsey Parlamentosu tarafından onaylandı. Yaklaşık beş yıllık bir planlama çalışmasının sonucunda 1995 yılında (1374 hicri şamsi yılında) hazırlık çalışmaları uygulanmaya başlandı




İran Kadastrosunun zorunlu kılan Arazi yönetiminin fonksiyonları şunlardır

- * Mülkiyet (Arazinin mülkiyetini ve kaydını izleme ve kontrol)
- * Değer (Arazinin piyasası ve vergilendirmesinin denetimi ve kontrolü)
- * Kullanıcı (arazinin uygundağılımı)



WCS

2.1 Kadastro uygulamalarının adımları
a-Karasal haritalama yoluyla arazinin mevcut durumunun ve küçük belediyeler için 1 / 500 ve fotogrametrik yöntem ile büyük şehirler için 1 / 2000 ölçekte haritalarının hazırlaması

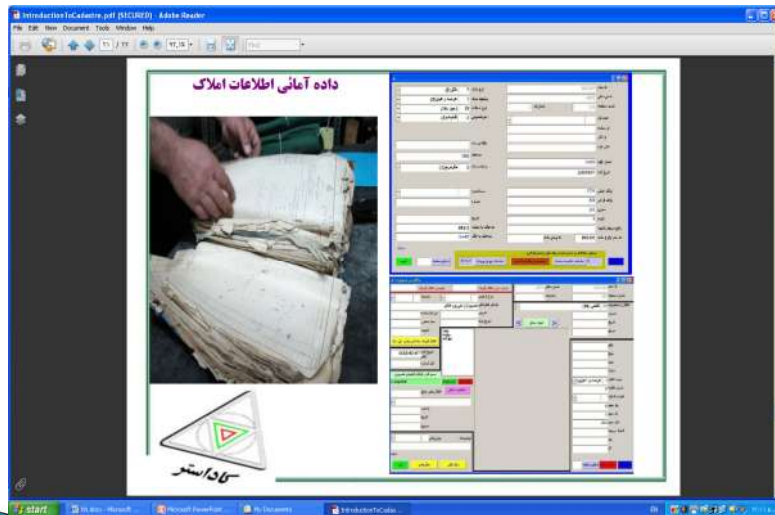


WCS

b-Mevcut haritaların üzerinde parçalarda mülkiyet belgeleri olanlara kayıt kodunu eklenmesi



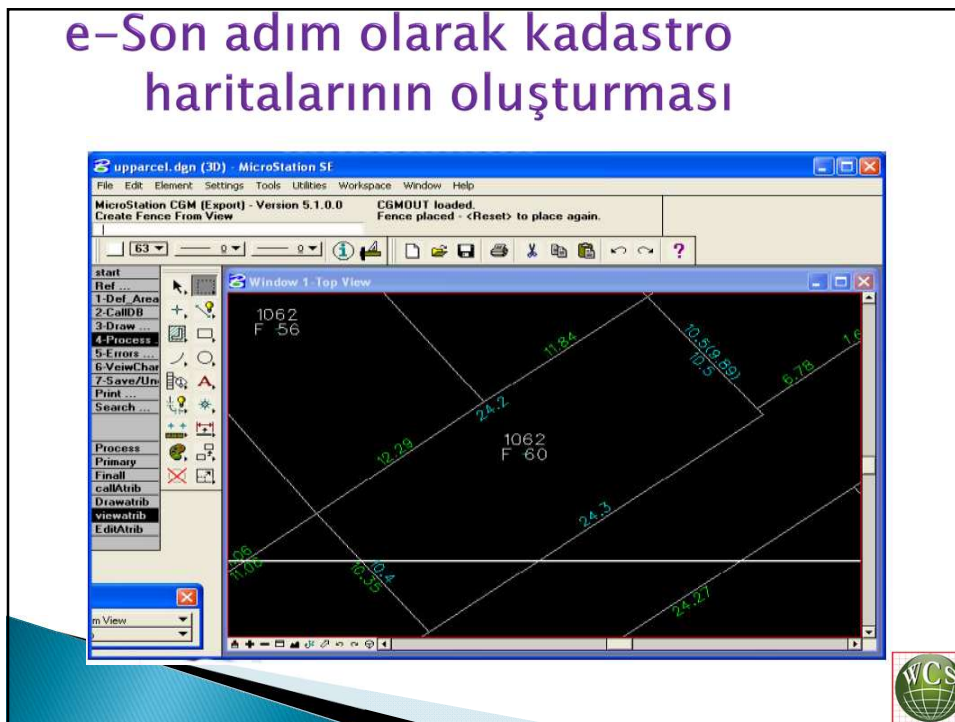
c-Mülkiyet bilgilerinin çıkarılması ve onların bilgisayara girişleri ve ayrıca emlak defterlerinin taranması



d-Taşınmaz malın geometrik ve açıklayıcı bilgilerinin birleştirilmesi



e-Son adım olarak kadastro haritalarının oluşturulması



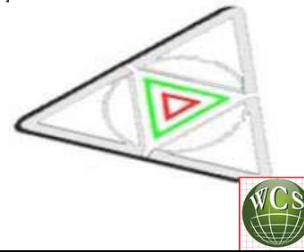
İran kadastronun bitirilmesine yönelik yapılan yasal düzenlemenin temel hedefleri ise şunlardır;

Nicel hedefler:

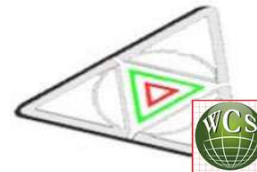
Bireylerin/özel araziler ile Devlete ait arazilerin yasal mülkiyetini belirleme (120000 hektarlık alan).

Nitel hedefler:

Detaylılık – basitlik – zihinsellik– emnililik – güvenilirlik ve zamanla değişebilirlik oluşturulması ve sonuçta geleneksel kayıtları yeni kayıta veva kadastroya dönüştürmek



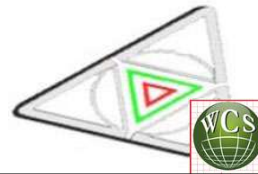
- ▶ Geçmişe bakıldığında, onaylanan kadastro kanunu'nun 25 yıllık döneminin tamamlanmasıyla kadastrodan hedeflenen amaçlar elde edilmiş ve kentsel arazilerinin haritalarının hazırlanmasının yanı sıra, geniş bir arazi ve kırsal mülkiyetini – doğal kaynakları – çevre alanları ve nehir yataklarını – demir yollarını ve araç yollarının alternatif olarak, kadastral haritasına ilave edilmiştir. Kadastro belgelerinin dağıtımını tamamıyla bilgisayar sistemi üzerinden gerçekleştirilmektedir. Hem eski mülkiyet belgelerinin büyük bir kısmını bilgisayar ortamına aktararak modern anlamda kadastrodan beklentileri karşılayacak şekilde düzenlenerek sisteme aktarılmıştır. Bunun neticesinde Kadastro sistemi mülkiyetten kaynaklı arazi spekülasyonlarını kontrol etmek için yüksek verimliğe sahip hale dönüştürülmüştür. Sonuçta kadastral sistem adalet sektörü ve resmi belgeler(transferler– noterler) ile on line olarak iletişimde çalışmaktadır.





İran Kadastrosunun güçlü ve mevcut noktalarının Analizi

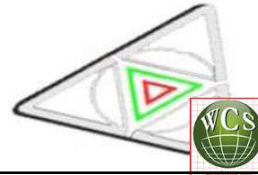
İran kadastrosunda arazi sahipliliğini gösterir mülkiyet haritalarının büyük oranda olmasına rağmen arazi değerlerinin tespit edildiği maliye kadastrosuna esas veriler mevcut değildir. Bundan dolayı mevcut kadastro sistemi çok amaçlı kadastro için yetersiz kabul edilmektedir. Emlak vergilerinin belirlenmesi ve toplanmasında belediyeler yetkili olup bunun için emlak bilgi sistemine sahiptirler ve buna yönelik arazi kullanım durumunun kırsal ya da kentsel amaçlı kullanımına göre arazilerin emlak değerleri tespit edilerek taşınmaz mallardan vergi alınır. Örneğin arazi ile ilgili kentsel gelişme planları üzerinden belirlenen sokaklara isabet eden parseller üzerinden emlak değerleri belirlenerek taşınmaz mallardan vergi alınması sağlanır





Sonuçlar ve mevcut kadastro verimliliğini artırmak ve Modern kadastroya geçmek için Öneriler

- ▶ İran'da Kadastro, kayıt kurumunun alt kümesidir ve taşınmazların ölçülüp kaydedilmesi kadastro'nun sadece küçük bir kısmıdır ve öyle görünüyor ki tapu ve kadastro'nun aynı çatı altında birleştirilmesi modern kadastro altyapısı için gereklidir.
- ▶ Kadastro sistemi iki farklı faaliyet kısmını kapsamaktadır. Bunlar: haritalama ve mekansal verilerden veri tabanı oluşturmaktır. Farklı iki faaliyetin tek çatı altında toplanması ve buna yönelik hükümetin yeni düzenlemeler yapması kaçınılmazdır.



- ▶ İnan kadastronun çok amaçlı kadastrya dönüştürülmesi için ilgililerin bir araya gelmesi ve konuyu sürekli gündeme taşımaları gerekmektedir. Bunun için ilgili kurum ya da kuruluşların çok amaçlı kadastronun kapsam ve içeriğini ve bunun için gerekli teknik ve teknolojik araç ve gereçleri sağlamak ve bunun uygulanması için gerekli altyapıların hazırlanması adına adımlar atarak modern kadastryo uygulamasını ülke genelinde gerçekleştirmelidir.
- ▶ E devletin amaçlarına ulaşmak için gerekli alt ve üst yapıların düzenlenmesi ve buna yönelik kurumlar arası veri paylaşımı için standartların belirlenmesi, platform tasarımı ve uygulaması önemli olacaktır
- ▶ İki boyutlu üretilmiş tescilli kadastryo altlıklarının 3 boyutlu hale dönüştürülmesi çalışmalarının bir an önce başlatılması gerekmektedir

