

T.C.
GÜMÜŞHANE ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

HARİTA MÜHENDİSLİĞİ ANA BİLİM DALI

TESCİL HARİCİ ALANLARIN VE KULLANIM POTANSİYELLERİNİN
KONUMSAL VERİ ANALİZİ TEKNİKLERİ İLE TESPİTİ

YÜKSEK LİSANS

Hüseyin TEK

OCAK-2025
GÜMÜŞHANE



T.C.

**GÜMÜŞHANE ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

HARİTA MÜHENDİSLİĞİ ANA BİLİM DALI

**TESCİL HARİCİ ALANLARIN VE KULLANIM POTANSİYELLERİNİN
KONUMSAL VERİ ANALİZİ TEKNİKLERİ İLE TESPİTİ**

**DETECTION OF UNREGISTRED AREAS AND USE POTENTIALS
USING SPATIAL DATA ANALYSIS TECHNIQUES**

YÜKSEK LİSANS

Hüseyin TEK

**OCAK-2025
GÜMÜŞHANE**



**T.C.
GÜMÜŞHANE ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

HARİTA MÜHENDİSLİĞİ ANA BİLİM DALI

**TESCİL HARİCİ ALANLARIN VE KULLANIM POTANSİYELLERİNİN
KONUMSAL VERİ ANALİZİ TEKNİKLERİ İLE TESPİTİ**

**DETECTION OF UNREGISTRED AREAS AND USE POTENTIALS
USING SPATIAL DATA ANALYSIS TECHNIQUES**

YÜKSEK LİSANS

Hüseyin TEK

Danışman: Doç. Dr. Halil İbrahim İNAN

**OCAK-2025
GÜMÜŞHANE**

BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK BEYANI

Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlamış olduğum “**Tescil Harici Alanların ve Kullanım Potansiyellerinin Konumsal Veri Analizi Teknikleri ile Tespiti**” isimli bu tezimin, tamamen kendi çalışmam olduğunu, her alıntıya kaynak gösterdiğimi, alıntı yaptığım tüm çalışmaları kaynakçada belirttiğimi ve Gümüşhane Üniversitesi’nin lisanslı kullanıcısı olduğu intihal yazılım programı ile Lisansüstü Eğitim Enstitüsü’nün belirlediği kıstaslara uygun olarak raporladığımı taahhüt ederim. Tezimin kâğıt ve elektronik kopyalarının Gümüşhane Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü arşivinde saklanmasına izin verdiğimi onaylarım.

Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği’nin ilgili maddeleri uyarınca gereğinin yapılmasını arz ederim.

22/01/2025

Hüseyin TEK

TEŞEKKÜR

Tez çalışmamın her aşamasında bilgi birikimi ve yol göstermesi ile birlikte akademik çalışmalar yapmayı sevip kendimi geliştirmemde büyük katkısı olan sevgili hocam Doç. Dr. Halil İbrahim İNAN'a çok teşekkür ederim. Ülkeme hizmet etmem yönünde beni yetiştiren sevgili aileme şükranlarımı ifade ediyorum. Elbette yüksek lisans serüvenimin başlamasına vesile olup tezimin yazım ve sonlandırmamda beni daima motive edip her türlü desteğini esirgemeyen değerli eşim Gülcan TEK'e sonsuz sevgilerimi sunuyorum.

Hüseyin TEK
GÜMÜŞHANE – 2025

ÖZET

Ülkemizde kadaastro işlemleri yapılırken çeşitli sebeplerden dolayı kayıt dışı kalmış alanlar bulunmaktadır. Kayıt dışı alanların tescil edilip ekonomiye kazandırılması büyük önem arz etmektedir. Memleketine dönmek isteyip arazi bulamayan ya da buna ilave olarak yatırım yapmak isteyen vatandaşlar için Tescil Harici Alanların (THA) yerleşim alanı, tarım alanı, ham toprak gibi vasıflarla hazine adına tescil edilerek ilgililerin kullanımına sunulması (*devri*) ihtiyacı ortaya çıkmıştır. THA'ların tescili sağlanırken kayıt dışı bırakılmış dere, göl, nehir, sit alanları ile tescilli tarla ve arsaların arasında bulunan boşlukların hiçbir şekilde tescile konu edilmemesi gerekmektedir. Ayrıca THA'ların tescil işleminde mevzuat çeşitliliği, birden fazla kurumun işlem oluşum sürecinde dâhil olması İdari Yoldan Tescil (İYT) süreçlerini uzatmaktadır. Bu süreçlerin analizi yapılarak bir çözüm modeli geliştirmek üzere İYT işlemine dâhil olan kurumların hangi mevzuat çerçevesinde değerlendirme yaptıkları, işlemin sürecini uzatan etmenler araştırılmış olup bu aksaklıkların nasıl giderilebileceği ve tespit edilen THA'lardan hangilerinin Tescile Uygun Olabilecek Potansiyel Tescil Harici Alan (TUOPHTA) olduğu yönünde bir çalışma yapılmıştır. Bu çalışmada; Bayburt ili kadaastro çalışma alanı yüzölçümünden Bayburt Kadaastro Müdürlüğünden alınan tescilli parsel geometri verisinin farkı alınmak suretiyle QGIS programında THA tespit edilmiştir. Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) yazılımlarından alınan veriler ve Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) sitesinden erişilebilen mevcut veri altyapıları kullanılarak konumsal analiz yöntemleri yardımıyla Bayburt İlinde tespit edilen THA'ların konumsal nicelik ve ayrıca kullanım potansiyeli nitelikleri tespit edilmiştir. İYT işleminin karşılanabilmesi için yürürlükte bulunan mevzuatlardaki eksikliklerin giderilmesi için önerilerde bulunulmuştur. Tescil talepleri yönetiminin daha etkin ve ilgili kuruluşlarla koordineli şekilde nasıl yapılabileceği hakkında çalışma yapılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kadaastro, Konumsal analiz, TUCBS, Tescil harici alan, İdari yoldan tescil.

SUMMARY

There are areas that remain unregistered due to various reasons during cadastral procedures in our country. It is of great importance to register unregistered areas and bring them into the economy. For citizens who want to return to their homeland but cannot find land or who want to make investments, there is a need to register Non-Registered Areas (THA) under the name of the treasury with qualifications such as settlement area, agricultural area, raw land and present them to the use of the relevant parties (transfer). While registering THAs, the gaps between streams, lakes, rivers, protected areas and registered fields and plots should not be subject to registration in any way. In addition, the diversity of legislation in the registration process of THAs and the involvement of more than one institution in the process of forming the process prolong the Administrative Registration (ADR) processes. In order to develop a solution model by analyzing these processes, the institutions involved in the IYT process were evaluated within the framework of the legislation, the factors that prolong the process were investigated, and a study was conducted on how these deficiencies could be resolved and which of the identified THAs were Potential Non-Registration Areas (TUOPHTA) that could be Suitable for Registration. In this study; THA was determined in the QGIS program by taking the difference of the registered parcel geometry data obtained from the Bayburt Cadastre Directorate from the Bayburt province cadastre work area surface area. Using the data obtained from the Geographic Information System (GIS) software and the existing data infrastructures accessible from the Turkish National Geographic Information System (TUCBS) website, the locational quantity and also the usage potential qualities of the THAs detected in Bayburt Province were determined with the help of spatial analysis methods. Suggestions were made to eliminate the deficiencies in the current legislation in order to meet the IYT process. A study was conducted on how the management of registration requests could be done more effectively and in coordination with the relevant institutions.

Keywords: Cadastre, Spatial analysis, TUCBS, Non-registered land, Registration by administrative way.

İÇİNDEKİLER

KABUL VE ONAY	III
BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK BEYANI.....	IV
TEŞEKKÜR.....	V
ÖZET.....	VI
SUMMARY	VII
İÇİNDEKİLER	VIII
TABLolar DİZİNİ	X
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	XI
EKLER DİZİNİ.....	XIII
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ	XIV
1. GİRİŞ	1
1.1. Haritacılık ve Kadastro Kavramı	7
1.2. Dünyada ve Ülkemizde Kabul Gören Arazi Kayıt Etme Biçimleri.....	7
1.3. Dünyada Kullanılan Kadastroların Gelişim Süreçleri.....	8
1.3.1. Vergi Kadastro.....	8
1.3.2. Hukuki Kadastro	9
1.3.3. Çok Amaçlı Kadastro	9
1.4. Ülkemizde Kadastro Geçmişi	9
1.5. Tescil Harici Bırakılan Alanlar	11
1.6. İdari Yoldan Tescil.....	15
1.7. THA Hakkında Mevzuat Hükümleri ve Çalışmalar	16
2. MATERYAL	21
2.1. Analizlerde Kullanılacak Çalışma Alanı Sınırının Belirlenmesi	24
2.2. Çalışmada Kullanılacak Verilerin Temin Edilmesi	26
3. YÖNTEM VE UYGULAMA	33
4. BULGULAR	38
4.1. Kurumların İdari Yoldan Tescil İşlemini Değerlendirme Kriterleri	38
4.1.1. Kadastro Müdürlüğü	38
4.1.2. Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü	39
4.1.3. Devlet Su İşleri (DSİ) Şube Müdürlüğü:	42
4.1.4. İl Özel İdaresi	43
4.1.5. Tarım ve Orman Müdürlüğü	45

4.1.6. Kültür Varlığı Koruma Kurulu	46
4.1.7. Orman İşletme şefliği	47
4.1.8. Vakıflar Bölge Müdürlüğü	48
4.2. İdari Yoldan Tescil İşlemi Süreçleri	48
4.3. Tescilli Parsellerin Konum Doğruluklarının Tespit Edilmesi.....	54
4.4. Bayburt İli Tamamında THA'ların Belirlenmesi	55
4.5. Tescile Uygun Alanların Belirlenmesi.....	57
4.6. Tescilli Verilere Tampon (Buffer) Uygulanması.....	59
4.7. İstenilen Özelliklerde İdari Yoldan Tescil Parselinin Sorgulanması	65
5.TARTIşMA	67
5.1. Kurum Görüşmeleri Sonucunda Çıkarımlar	68
5.2. Veri Temini ile Kalitesinin Sağlanması	70
5.3. Sınıflandırma ve Konumsal Sorgulama Karşılaştırmaları	72
5.4. İdari Yoldan Tescil İşlemi Komisyonu Kurulması	75
5.5. Kurumlarda Olan Projelerin Tek Bir Platformda Paylaşılmaları	76
5.6. Özel Harita Brlerinin İşlemlerin Yürütülmesi Aşamaları.....	76
6. SONUÇ VE ÖNERİLER	78
KAYNAKÇA.....	80
EKLER.....	83
ZGEÇMİş	100

TABLÖLAR DİZİNİ

Tablo 1. Türkiye’de yapılan kadastro çalışmaları (Ayduran, 2021).	10
Tablo 2. Türkiye’de bulunan parsel sayısı (TKGM, 2024).....	10
Tablo 3. Kadastrusu biten birimler (Kadaastro Dairesi Başkanlığı, 2024).....	12
Tablo 4. Analizlerde kullanılmak üzere temin edilebilen veriler.....	22
Tablo 5. Tescilli ve tescil harici toplam alanlar	27
Tablo 6. PTHA'ların belirlenmesinde kullanılan analiz aşamaları	36
Tablo 7. Tescil Harici Toplam Alanlar	55
Tablo 8. Yukarıkırzı ile Yakupabdal köylerinin alanlarının karşılaştırılması.....	57
Tablo 9. Tampon (Buffer) analizi sonucu alan değişimi.....	60
Tablo 10. Şekil indeksi (0)'a olan yakınlığına göre karşılaştırılması	62
Tablo 11. Yüzölçümlerine göre TUOPHTA ile karşılaştırması.....	63
Tablo 12. (600 m ²)'den büyük alanların TUOPHTA ile karşılaştırması	64
Tablo 13. Öznitelik bilgilerinin gösterimi ve anlamları	65
Tablo 14. Kurumların değerlendirme için ihtiyaç duyduğu veriler.	68
Tablo 15. Tampon (Buffer) Analizlerinde farklı mesafelerin uygulanması	70
Tablo 16. İki farklı Tampon (Buffer) analizleri sonucunda elde edilen alanlar.....	72
Tablo 17. Eğim sınıflandırması.....	72
Tablo 18. Yükseklik sınıflandırması	73
Tablo 19. Şekil indeksi.....	74

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Alıçlık köyünde bulunan THA'lar	13
Şekil 2. Alıçlık köyünde tescile konu olabilecek potansiyel alanın 12.11.2024 tarihine ait Google Earth uydu görüntüsü üzerinde gösterimi	14
Şekil 3. Alıçlık köyünde mera veya orman olabilecek THA	14
Şekil 4. Kamuya tasarrufunda bulunan taşınmazlar	15
Şekil 5. Çalışma alanı haritası	24
Şekil 6. İdari sınır ile kadastro çalışma alanı sınırı karşılaştırma	25
Şekil 7. Sınırların Google Maps yardımı ile karşılaştırılması	26
Şekil 8. Tescile konu olabilecek alanlar	27
Şekil 9. Tescilli alanlar ile THA'ların birbirine oranı	28
Şekil 10. Bayburt ili sayısal yükseklik modeli	28
Şekil 11. Eğim verisi	29
Şekil 12. Yol verilerinin birleştirilmiş görünümü	30
Şekil 13. Göl, dere ve nehir verisinin görünümü	31
Şekil 14. Kurumların uygunluk görüşünde kullandığı diğer veriler	32
Şekil 15. Uygunluk görüşü sorulan kurumlar	34
Şekil 16. Tescili istenilen alanın tescilli parsel konumuna göre sorgulanması	41
Şekil 17. İmar Planı bulunan alanda tescile uygunluğunun değerlendirilmesi	44
Şekil 18. İmar planı bulunamayan alanda tescile uygunluğun değerlendirilmesi	45
Şekil 19. İdari yoldan tescil işleminde başvuru talebinin alınması	49
Şekil 20. Dosya hazırlama süreci	51
Şekil 21. Uygunluk görüşü sorulan kurumlar ve değerlendirme kriterleri	52
Şekil 22. Tescil ve satış süreci	53
Şekil 23. Tescilli Parsel verisinin uydu görüntüsü ile karşılaştırılması	54
Şekil 24. Bayburt ili TUOPTHA'lar	55
Şekil 25. THA'ların karşılaştırılması	56
Şekil 26. Tescilli parsel verileri arasındaki boşlukların mesafeleri	58
Şekil 27. Yol verilerinin karşılaştırılması	58
Şekil 28. Yol verilerinin uydu görüntüsü ile karşılaştırılması	59
Şekil 29. Tampon (Buffer) analizi uygulaması sonucu oluşan parseller	60
Şekil 30. Tampon (Buffer) analizi sonucu oluşan THA'lar	61
Şekil 31. Şekil indeksi karşılaştırma	62

Şekil 32. Tescile konu olamayacak kadar küçük alanlar	63
Şekil 33. 600 m ² 'den büyük alanların Tescile uygun potansiyel alanlar ile görsel olarak karşılaştırılması	64
Şekil 34. Konumsal sorgu sonucu bulunan alanlar	66
Şekil 35. Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) sitesinden erişilebilen diğer veriler	69
Şekil 36. İki farklı Tampon (Buffer) Analizlerinin karşılaştırılması	71
Şekil 37. SHKM bürolarınca yapılacak İYT işlemi aşaması önerisi.	77



EKLER DİZİNİ

Ek 1. Tezde Kullanılan Mülakat Soruları	83
Ek 2. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden temin edilen tesis kadastro verileri tablosu ...	84
Ek 3. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden temin edilen yenileme kadastro verileri tablosu	89
Ek 4. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden temin edilen Aydıntepe ilçesi tesis kadastro verileri tablosu	94
Ek 5. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden temin edilen Aydıntepe ilçesi yenileme kadastro verileri tablosu	95
Ek 6. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden temin edilen Demirözü ilçesi tesis kadastro verileri tablosu	96
Ek 7. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden temin edilen Demirözü ilçesi yenileme kadastro verileri tablosu	98

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
AFF	: Alan Şekil Faktörü
Bk./ bk.	: Bakınız
CBS	: Coğrafi Bilgi Sistemi
ÇŞİDM	: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü
DEM	: Digital Elevation Model
DSİ	: Devlet Su İşleri
İYT	: İdari Yoldan Tescil
KBU	: Kadastro Başvuru Uygulaması
KÇAS	: Kadastro Çalışma Alanı Sınırı
MEGSİS	: Mekânsal Gayrimenkul Sistemi
MERBİS	: Mera Bilgi Sistemi
PA	: Parsel Alanı
PÇ	: Parsel Çevresi
SHKM	: Serbest Harita ve Kadastro Mühendislikleri
SYM	: Sayısal Yükseklik Modeli
TH	: Tescil Harici
THA	: THA
TKOA	: Tescile Konu Olabilecek Alanlar
TUCBS	: Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi
PTHA	: Potansiyel THA
TKGM	: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
ORBİS	: Orman Bilgi Sistemi
QGIS	: Quantum GIS

1. GİRİŞ

İnsanlık tarihinin başlangıcından itibaren sahiplik duygusunun varlığı söz konusudur. Nitekim eski toplumlar da tarım amaçlı kullanılan alanların kime veya kimlere ait olduğunun belirlenmesi amacıyla kayıt altına alınması ve daha sonra gelişmiş medeniyetler tarafından da vergi alınmak amacıyla kayıtlarının tutulması bunun göstergesi olmuştur. Bilim ve teknolojinin gelişmesiyle mülkiyet kavramının önemi azalmamış aksine bu gelişmeler ile birlikte ihtiyaç çeşitliliğinin artmasıyla beraber mülkiyet ediniminin önemi her geçen gün artmıştır. Bu durum kadastronun güncel, yenilenen ve yaşayan bir kavram olduğunun göstergesidir. Gün geçtikçe önem kazanan bu kavram, zamanla tüm dünya ülkelerince benimsenmiş farklı yöntemler ile kayıt alınması gereksinimini doğurmuştur. Nitekim ülkemizde Cumhuriyetin ilanı ile birlikte kadastro işlemleri hız kazanmış ve bu yönde ciddi çalışmalar yapılmıştır. Nüfusun artış hızının artması ile beraber toplumda ekonomik ve sosyal şartların farklılaşması ile birlikte tescilli gerçekleştirilmemiş alanların kullanım talepleri artmıştır. Bu sebeple mevzuatlarda yapılan düzenlemeler ile bu alanların kullanımı için gerekli olan düzenlemeler uygulamaya konulmuştur. Ülkemizde yapılan kadastro çalışmaları istenilen düzeyde olmasa da dünya ülkelerine göre önemli bir aşama da kat etmiştir. Gelişen teknolojiyi yakından takip eden, gerekli yenilikleri yapıp çağına ayak uyduran Tapu ve Kadastronun Genel Müdürlüğü kadastro faaliyetleri bu düzeyde devam etmektedir. Ülkemizde kadastro çalışmalarında çeşitli aksamalar zaman zaman olmuştur. Bu aksamaların yanı sıra çeşitli dönemlerde çıkarılan kanunlarla farklı kapsam ve teknik gereksinimleri barındıran kadastro çalışmaları yapılmış; ancak çalışma yapılmış olmasına rağmen tescil edilmemiş alanlar bırakılmıştır. Başka bir ifadeyle kadastro işlemleri yapılırken bazı birimlerde mera, orman veya herhangi bir kullanımı tespit edilmeyen alanlar kayıt altına alınmamıştır. Her geçen gün kayıt edilmeyen alanların kullanımına yönelik taleplerin artması, tarım arazilerinin artan nüfus karşısında talebi karşılayamaması, kentsel alanlardan kırsal alanlara göçler başlamıştır. Bu sebeple THA'ların kayıt altına alınıp kullanıma sunulması (*devri*) ihtiyacı ortaya çıkmıştır (Turan, 2013; Torun, 2014; Günakın, 2019; Kabak, 2018; Kandemir ve Şaşkın, 2019; Samancıoğlu, 2021; Aydoğan ve Uyan, 2022; Çepni, 2022).

Ülkemizde çeşitli sebeplerden dolayı tesis kadastrosu veya kadastro yenileme çalışmaları sonucunda herhangi bir tapu siciline kayıt edilmemiş, devletin hüküm ve

tasarrufu altında olup özel kanunlarla (*Kıyı, orman, mera, karayolu, planlı/plansız imar vb.*) yönetilen ve zilyetlikle edinilemeyecek yerler veya zilyetlikle edinilebilecek ekonomik değeri olan alanlar THA olarak ifade edilir. Bu arazilerin THA olarak bırakılmasında çeşitli sebepler bulunmaktadır. Bu sebepler;

i. Kadastro Çalışmaları Sonucu Tescil Harici Bırakılan THA: Orman, mera, özel mülkiyete konu olabilecek kentsel ve kırsal araziler ile devletin hüküm ve tasarrufu altında olan diğer yerler (özel kanunlara tabi, ekonomik değeri olmayan, kullanıma elverişsiz olan) alanlar,

ii. Orman ve mera çalışmaları yapılan bölgelerdeki THA: Orman ve mera dışındaki kullanılabilir araziler,

iii. Birden fazla Köy/Mahalle sınırlarının keşim alanında olup, hangi birime ait olduğu belirlenemeyen THA: Tesis Kadastro sırasında mülkiyeti hangi Köy/Mahalleye ait olduğu belirlenemeyip tampon bölge olarak bırakılan alanlar,

iv. Nehir, Deniz, Göl, Irmak, Çay, Dere olduğu gerekçesi ile tespit dışı bırakılmış

3402 sayılı Kadastro Kanunundan (Resmi Gazete, 1987a) önce yapılan çalışmalarda tescil harici alan ve tespit dışı alanlar bir bütün olarak ele alınmış olup, yürürlüğe konulan yasal mevzuatlarda bu kavramlar içerisinde hazinenin senetsiz olarak tasarrufta bulunabileceği alanlar ile orman ve mera alanlarının tamamı bulunmaktadır. Toplumsal yaşamın gelişmesiyle özellikle 1987 yılından sonra yapılan çalışmalarda bu kavramlar ayrı olarak değerlendirilmeye başlanmıştır. Böylece ilk tesis kadastro yapıldığı sırada herhangi bir ekonomik karşılığı olmadığı ve topluma yarar sağlamadığı gerekçesi ile kayıt altına alınmamış alanlar (*tarıma elverişsiz alanlar, göl, tepe, kaya vb.*) tescil harici alan olarak nitelendirilmiştir. Tespit dışı alanlar ise ilk tesis kadastro çalışmaları sırasında mera ve orman olduğu gerekçesi ile tespitleri yapılmamış alanlar olarak nitelendirilmiştir. Her iki kavramı kapsayan alanlar devletin hüküm ve tasarrufunda olan alanları ifade etmektedir. Toplumsal hayatın gelişmesiyle tespit dışı kalmış alanlar dışında kalan ve ekonomik karşılığı olabilecek tescil harici alanların tesciline yönelik taleplerin artması bu iki kavramı birbirinden ayırmıştır. Ancak günümüzde tescil harici alan ve tespit dışı alan kavramı yürürlükte olan yasal mevzuatlarda tam anlamıyla ifade edilememekte olup bu kavramlar ile ilgili tanımlamalar tartışmalı ve muğlak durumlarını sürdürmektedir.

THA'lar dere, yol, tonç, nehir, göl, sit alanı, mera veya orman olduğu gerekçesi ile kayıt dışı bırakılan yerleri kapsadığından bu alanların tamamı mülkiyete konu

olmamaktadır. THA’ların belirlenip tescil işlemleri yapılırken hiçbir şekilde tescile konu olmayacak (*dere ve yol gibi*) alanların göz önünde bulundurulması gerekmektedir. THA olarak bırakılmış yerlerden mera ve orman olduğu gerekçesi ile kayıt dışı bırakılan alanların ilgili kurumların tasarruf edecekleri arazilerin belirlenmesi akabinde Tescile Konu Olabilecek Alanların (TKOA) zilyetlik ile mülkiyete konu olabilecek kısımların ilgilileri adına, diğer kısımların ise Maliye Hazinesi adına tescilleri sağlanması gerekmektedir.

THA’ların kayıt altına alınması gerektiğinden “Tapulama veya kadastro çalışmalarında tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin tescili yapılır” hükmü bulunmaktadır (Resmi Gazete, 1987a; Kabak, 2018). Güncelleme ve yenileme çalışmaları esnasında 3402 sayılı Kadastro Kanunu’na 2009 yılında eklenen Geçici 8. maddede de tespit dışı bırakılan kamu kurum ve kuruluşlarına ait yerlerin kadastrasının yapılabileceği belirtilmiştir. Yenileme çalışmaları özel sektör eliyle yapıldığından ihale sürelerinin kısa olması ve işlemlerin bir an önce bitirilmesi kaygısı olduğundan tespit dışı kalmış alanlara gerekli önem verilmediğinden yeterince çalışmalar yapılmamıştır (Çepni, 2022). Ayrıca daha sonraki süreçlerde de Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yürürlükte bulunan genelge (TKGM, 2013) ile THA’ların kayıt altına alınabilmesi sağlanmıştır.

Tescil Harici Bırakılan alanların kayıt edilebilmesi için vatandaş ve kurumlar tarafından talepler artmış ayrıca bu alanların ülke ekonomisine kazandırılması için çalışmalar yapılmıştır. Yapılan çalışmalarda uygulamalarda yaşanan aksaklıklar ve eksiklikler olmuştur. İdari Yoldan Tescil (İYT) işlemine dâhil olan kurumlar ile yapılan görüşmeler sonucunda işlemin gerçekleşmesinde yaşanan aksaklıklar araştırılmış elde edilen çıkarımlar aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır:

- İYT işlemine esas teşkil eden şablonların (Tescile esas harita, sınırlandırma ve ölçü krokisi) mevzuatta bir standardının bulunmaması,
- İşlemin Kadastro Müdürlüğü veya Serbest Harita ve Kadastro Mühendisi (SHKM) tarafından yapılmasında uygulanacak yöntemlerin standardının bulunmaması,
- Çeşitlenen kamu kurumlarının yaptıkları projelerde THA’ların maliyet uygunluğundan dolayı tercih edildiği bu sebeple tescil olacak alanda ilgili kurumların proje sahasında veya yapılması planlanan projelerin bu sahalarda kalıp kalmadığının gözetilmesi gerektiği,

- İdari Yoldan Tescil İşleminde birden çok kamu kurumlarının dâhil olmasına karşın bu kurumlar arasında koordinasyonun sağlanamaması,
- Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) gibi yürürlükte bulunup çeşitli veri altlığı sağlayan sistemlerin kullanımının yaygın olmaması, kamu personellerinin bu sistemlerin kullanımı ile ilgili yetirince eğitilmiş olmamasıyla birlikte bu gibi sistemlerin güncelliklerinin süreklilik arz edecek şekilde sağlanamaması,
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tarafından İdari Yoldan Tescil İşlemlerinin yapıla bilmesi için yürürlükte olan (TKGM, 2013) genelgesinin kurum iş ve işlemlerinde kullanılan sistemlerin ihtiyaçlarına tam anlamıyla cevap verememesi,
- Parsellerin üretim zamanının uzun sürmesi İYT işlemini zorlaştırmakta ve sosyal devlet anlayışına aykırı bir durum oluşturmaktadır.

Kamu yatırım alanlarının çeşitlenmesi, kurumların İYT taleplerini karşılarken yetersiz kalması gibi sebeplerden dolayı THA'ların kayıt altına alınması her geçen gün zorlaşmak ile birlikte bu alanların kullanımına yönelik talepler artmaktadır. Bu sebeple bu çalışmada; THA'ların tescil edilmesindeki gerekliliklerin neler olduğu, THA'ların tescilinde uzun süren süreçlerin nasıl kısaltılabileceği, ilgili kuruluşların hangi değerlendirme ölçütleri çerçevesinde değerlendirdiği araştırılmıştır. THA'ların ne kadar olduğu, tespit edilen THA'ların hangilerinin Tescile Uygun Olabilecek Potansiyel Tescil Harici Alan (TUOPHA) olduğu ve bu alanların belirlenip ilgili kuruluşlarca yönetiminde Türkiye geneline model olması için pilot bölge olarak Bayburt ili seçilmiştir. Bayburt ilinde THA'ların belirlenmesi sonrasında tespit edilen bu alanlardan tescile uygun olabilecek Potansiyel Tescil Harici Alan (PTHA) arazilerin belirlenip Maliye Hazinesi adına tescillerinin yapılması için yeni yöntemler geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Kamu yatırım projeleri yapılırken maliyetlerinin düşürülmesi amacıyla öncelikle hazineye ait taşınmazlar veya THA kullanılmıştır. Ülkemizde kamu kurum ve kuruluşların çeşitlenmesi ile birlikte yatırımlar ve projeler artmaya başlamıştır. THA'ların Milli Emlak Müdürlüğü/Şefliği tarafından tescili sağlanırken birden fazla kuruma soru konusu edilmesi bu durumun göstergesidir. Ayrıca Mera veya Orman olabileceği ya da herhangi bir kullanıcısı olmayan alanlar tesis kadastro ve kadastro yenileme çalışmalarında dahi hedeflenen geometrik doğruluk ve kapsam bütünlüğü her

zaman sağlanamamakta, THA'lar bu uygulamalar sonucunda dahi kalabilmektedir (Ayduran ve Uyan, 2022). Bu sebeple THA'ların tespiti yapılıp tescil işlemleri gerçekleşip ekonomik karşılıklarının doğru yöntemler ile belirlendikten sonra tarıma elverişli alanlar ve yapılaşmaya uygun alanların belirlenmesi büyük önem arz etmektedir (Samancıoğlu, 2021; Kandemir ve Şaşkın, 2019).

Tescil harici yerlerden tarım ve yerleşime uygun olanların ülke ekonomisine kazandırılmak amacıyla yapılan İYT işleminde, parselin tescil aşamasında ve tescil sonrasında yaşanan sorunlar ele alınmıştır (Samancıoğlu, 2021). Yaşanılan sorunların sosyal devlet ilkesiyle uyuşmadığı vatandaşın da bu durumdan dolayı mağdur edildiği, bu sorunların sebebinin tespit edilip ve gereken önlemler için çözüm önerileri sunulması hedeflenmiştir. Kurumların her biri olumlu görüş vermesi durumunda tescil işleminin yapılabilmesinin mümkün olması, sürecin karmaşık, uzun ve mağduriyete sebebiyet verdiğinin göstergesidir.

Bayburt Kadastro Müdürlüğünce tescil işlemi 15.10.2024 tarihine kadar sağlanmış olan tescilli kadastro verisinin (*parsel, muhdesat, irtifak alanı, yapı*) Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırı toplam yüzölçümünden farkı alınmak suretiyle THA belirlenmiştir. Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırlarına göre tespit edilen THA'ların tamamının tescilinin mümkün olmadığı (*aktif kullanılan yol, dere, vb.*) alanlar gibi kısımların hiçbir şekilde tescile konu olamayacağından bu kısımların kapsam dışı bırakılması gerekmektedir. Hiçbir şekilde tescile konu olmayacak alanların elimine edilmesinde yol, dere, nehir, gölalanı gibi verilere tampon analizleri (*belirlenen mesafeler oranında alanların büyütülmesi*) uygulanmış olup sit alanı, milli parklar gibi kısımlarda tescile konu olamayacağından çalışmada bu alanlar kapsam dışı bırakılmıştır. Ayrıca mera ve orman çalışması yapılan ve yapılmayan köylerde belirlenen tescil harici toplam alanlarının karşılaştırılması yapılmıştır. Böylece belirlenen bu alanların özel mülkiyete konu olabilme potansiyelleri gözlemlenmiştir.

Çalışmanın en önemli amacı olan ve Bayburt ilinde zilyetlik ile edinimi sağlanabilecek kısımların belirlenebilmesi olduğundan Tescil Harici (TH) olarak tespit edilen alanlardan hiçbir şekilde tescile konu olmayacak alanların farkı alınmak suretiyle PTHA'lar tespit edilmiştir. Bu alanların öz nitelik bilgileri (*yükseklik, eğim, toprak özellikleri, toprak tipleri gibi*) tescil taleplerinin değerlendirilmesinde birer ölçüt olmasa da bu alanların kullanım amaçları doğrultusunda yönetiminin sağlanabilmesi için

öznitelik bilgileri tespit edilmiştir. Kullanıcılarının talepleri doğrultusunda devirlerinin sağlanması, kullanıcıları yok ise maliye hazinesi adına tescillerinin sağlanması, mera ve orman olarak kullanılacak kısımların ise ilgili kuruluşlarının tasarruf hakkı elde edebilme gerekçesi ile tescil süreçlerinin tamamlanabilmesi için coğrafi altlık veri oluşturulması hedeflenmiştir.

PTHA'ların belirlenmesinde kullanılan dere, yol, nehir, sit alanı gibi verilerin tamamı kadastro müdürlüğünden temin edilemediğinden bu verilere TUCBS ve çeşitli yardımcı CBS kaynaklarından edinilmiştir. Veriler onaylı olmadığından analizler sonucunda büyük oranda doğru sonuçlar vermiştir. TUCBS gibi altlık veri sağlayan sistemlere ilgili kurumlarca verilerin güncelliğinin sağlanmasıyla kesin sonuçlara ulaşmanın mümkün olduğu tespit edilmiştir.

Çalışmanın son aşamasında ise mevcut sürecin başlangıcı olan talep öncesinde hiçbir bilgi sahibi olunmayan veya olmaya gerek duyulmayan THA hakkında mevcut verilerden (*TUCBS ve diğer yardımcı kaynaklardan*) faydalanılarak nicelik ve nitelik açısından birçok bilgi edinmenin mümkün olduğu görülmüştür. Mevcut bilgi sistemlerinin entegrasyonu ile bu bilgi edinme sürecinin daha etkin yönetilebileceğinin yanı sıra önceden elde edilen bilgilerle talep öncesinde bir çalışma yapmanın mümkün olabileceğini ve bu bilgiler sayesinde çözüm önerileri geliştirilebileceğini vurgulamak amaçlanmıştır. Bayburt İli pilot çalışma alanında ilgili konumsal veriler ile gerekli konumsal analiz teknikleri kullanılarak THA'ların tespiti yapılmıştır. Tespit edilen THA yardımıyla belirlenen PTHA'ların tescillerinin İYT işlemi paydaşı olan kurumlarca daha kısa sürede değerlendirmeleri için gerekli altlık veri oluşturulmuş, bu veriler ile kurumların bu alanları tescilinin yapılmasında izlenilebilecek yöntemlerin neler olabileceği sunulmuştur. Tescil taleplerinin daha hızlı ve etkin bir şekilde karşılanabilmesi için çeşitli önerilerde bulunulmuştur. Bu öneriler:

- Konumsal analiz yöntemler yardımıyla tespit edilen TUOPHTA'ların talebin yoğun olduğu köy/mahallerde çalışmaların yapılması,
- Her kurum için bürokratik yazışmaların yapılması yerine İYT işlemi komisyonunun kurulması,
- SHKM bürolarınca İYT işleminin nasıl yapılabileceği hakkında mevzuat düzenlemeleri,
- TUCBS sistemine kamu kurumlarınca veri akışının sürekliliği ile birlikte güncelliğinin korunması, gibi önerilerde bulunularak İYT işlemlerinin

karşılanmasında yaşanan aksaklıkların giderilmesi, taleplerin hızlı ve etkin bir şekilde yönetilmesinin mümkün olacağı sonucuna varılmıştır.

İYT talebinin yönetimin yanında mülkiyet kavramının ne olduğu, dünya ve ülkemizde mülkiyetin kayıt altına alınma gereksinimlerinin neler olduğunun bilinmesi THA yaklaşım açısından farklı bir bakış açısı oluşturacaktır.

1.1. Haritacılık ve Kadastro Kavramı

İnsanoğlu var oluşundan itibaren sahiplik bilincindedir. Bu duygu hayatını idame ettirmek için kullandığı yöntemlerin tarımsal faaliyetlerini sürdürmek ve sahibi olduğu mülkiyeti miras olarak bırakma düşüncesi oluşmuştur. Bu durum Kadastro'nun yaşayan ve gelişen bir varlık olduğunun göstergesidir (Kabak, 2018). Nitekim antik Mısır'da bulunan medeniyetler yaşamlarını sürdürdükleri konumları ve avlandıkları bölgeleri belirlemenin yanı sıra Nil nehrinde yaşanan taşkınlar sonucu arazilerin tespit edilmesinde yazılı kayıtlar kullanmışlardır (Yurdakul, 2017). Yazılı kayıtların oluşması günümüzde de kullanılan bilgi sistemlerinin kurulmasına temel olacak haritacılık tarihinin gelişimine temel olmuştur (Ayduran ve Uyan, 2022)

İnsanoğlunun tabiatında sahiplenme içgüdüğü var olduğundan itibaren başlamıştır. İnsanoğlu Paleolitik Devirde avcı toplayıcı şekilde yaşarken bile hangi mağaranın kendisine ait olduğunun belirlenmesi amacıyla mağara duvarlarına resimler çizdiği yapılan arkeolojik kazılarda tespit edilmiştir. Ancak yazının icat edilmesi ile birlikte mülk edinme kavramı daha sistemli bir şekilde yaşamda yer edinmiştir. Milattan önce 3000 yıllarında Mısır'da yaşayan insanların çiftçilik yapmasıyla birlikte Nil nehrinde belli aralıklarda taşmaların olması ekilen alanların su altında kalmasına sebebiyet verdiğinden sınırlar kaybolmuştur. Böylece kil tabletlerin üzerine arazilerin yerlerinin çizilmesiyle, taşkın sonrası hak sahiplerinin kendi yerlerinin tekrar belirlenip ekilip biçilmesini sağlamıştır. Böylece Mülkiyet kavramının kayıt altına alınması bir gereklilik olduğundan bu süreç tarih boyunca devam etmiştir (Yurdakul, 2017).

1.2. Dünyada ve Ülkemizde Kabul Gören Arazi Kayıt Etme Biçimleri

Dünyada Kadastro anlamında kabul edilebilir iki sistem bulunmaktadır. Bunun ilki Arazi Kaydı, ikincisi Arazi Tescili olarak ifade edilir (Yıldız, 2013). "Arazi tescili olarak adlandırılan sistem, ülkemizde uygulandığı gibi "kadastro + tapuya tescil" ilkesine dayanır ve kadastro ile tapunun birbirine bağlantısı söz konusudur. Türkiye, Almanya, Fransa, İsviçre, gibi yazılı hukuk sistemine dayalı ülkelerde bu sistem

uygulanır ve dünyada bu yaklaşım "modern kadastro" olarak nitelendirilmektedir (Yomralıoğlu, 2006). “Arazi kayıt sisteminde ise, ülkemizin aksine, kadastro bir zorunluluk olmayıp, parsel ölçüm boyutu yoktur. Sadece avukatlar veya noterler eşliğinde yapılan sözleşmeler geçerlidir. Dolayısıyla bir şahsa ait arazi, onaylı sözleşmeye bağlı olarak Arazi Kayıt Defterine yazılır. İngiltere, ABD, Kanada, Avustralya gibi geleneksel hukuk sisteminden gelen İngiliz kolonisi ülkelerde ve Avrupa dışındaki birçok dünya ülkesinde bu sistem uygulanmaktadır. Ancak bu ülkeler modern kadastroya geçebilme arayışındadırlar (Yomralıoğlu, 2006).”

Bu iki sistem arasındaki en belirgin farklar birinin tescil olması diğerinin ise senet ile kayıt altında tutulmasıdır. Senede dayalı işlemler taraflar arasında olduğundan devletin güvencesi yoktur. Tescil edilen işlemlerde ise devlet güvencesi bulunmaktadır. Ülkemizde eskiden muhtar senedi ile satışlar yapılmış ancak günümüzde Tapu Müdürlüklerinde o işlemlerin tescile dayalı işlem olarak kabul edilmemesi her iki sistem arasındaki en önemli farkı ortaya koymaktadır. Bu tür durumlar ile karşılaşmamak ve mülkiyeti güvenceye almak için tasarruf edilen alanın tescilinin sağlanması gerekmektedir. İYT işlemi ile kullanıcıların tasarrufta bulundukları alanların tescili sağlanıp hukuki bir statüye kavuşturulması gerekmektedir.

1.3. Dünyada Kullanılan Kadastroların Gelişim Süreçleri

Dünyada bulunan medeniyetler tarih boyunca kendi yaşadıkları ve yaşamlarına devam etmeleri için işledikleri alanları kayıt altında bulundurma gereksinimi duymuşlardır. Bu amaçla çeşitli kayıt etme metotlarının gelişmesiyle birlikte amaca yönelik farklı tescil etme biçimleri ortaya çıkmıştır.

1.3.1. Vergi Kadastro

Dünya tarihinde ilk defa uygulanan Kadastro biçimidir. Fransa’da Napolyon tarafından vergilendirme amacıyla taşınmazlar kayıt altına alınıp ülke ekonomisine katkı sağlanması amaçlanmıştır (Yıldız, 2013). Böylece her taşınmazı yüzölçümü, konumu, verimlilik sağlanacak ürünler ve bu ürünlerden elde edilecek gelirlerin hesaplanması sağlanmıştır. Taşınmazların vergilendirmesine yönelik bir kadastro türü olması diğer ülkelerin Kadastro çalışmalarına temel oluşturmuştur (Eraslan, 2016). Özellikle Avrupa ülkelerinde yapılan kadastro işlemleri bu mantıkta yapılmaya başlanmıştır.

1.3.2. Hukuki Kadastro

Taşınmaz sınırlarının ölçülerek belirlenip harita üzerine işlemesi ve alanlarının hesaplanmasıyla bunlara ait hak ve mülkiyet bilgilerinin Tapu Sicil Müdürlüklerinde işlenmesiyle hukuki kadastro niteliği oluşturulur. Böylece Devlet güvencesi altında mülkiyet ve miras bırakılması hakkında her türlü haklar elde edilmiştir. Ülkemizde ise Hukuki Kadastro niteliğinde olup, Medeni Kanun ile başlamıştır (Eraslan, 2016; Yomralıoğlu, 2006).

1.3.3. Çok Amaçlı Kadastro

Taşınmazlar ile ilgili her tür işlemi bünyesinde bulunduran yani yeryüzünün topolojik durumu, yapılacak kentsel düzenleme planları, tarım politikaları, kamu projeleri ve mülkiyete dayalı hukuki durumların belirlenmesini amaçlar. Çok amaçlı kadastro, vergi ve hukuki kadastroyu içinde bulunduran, aynı zamanda mülkiyet bilgisine ihtiyaç duyan, diğer kamu hizmetleri içinde parsel bazında bilgi toplayan ve bunları ilgilileri ile paylaşan bir sistemdir. İlk olarak ortaya çıkan kadastro anlayışı, 1970'li yıllarda teknolojik gelişmelerden de etkilenecek çok amaçlı kadastro anlayışına dönüşmüştür. 1980'li yıllarda bilgi teknolojisindeki gelişmelerden etkilenecek, parsel tabanlı bilgi sistemi ve günümüzde arazi bilgi sistemi olarak anılmaya başlanmıştır (Yomralıoğlu, 2006).

1.4. Ülkemizde Kadastronun Geçmişi

Ülkemizde kadastro Hukuki Kadastro niteliği taşınmakta olup Kadastro uygulama çalışmalarına ilk defa, 5 Şubat 1912 tarihli "Emvali Gayrimenkullerin Tahdit ve Tahriri Hakkındaki Muvakkat Kanun" ile, Konya ilinin Çumra ilçesinde başlanmış, ama 1.Dünya Savaşının başlaması üzerine işlemler sürdürülememiştir (Eraslan, 2016).

Tablo 1'de görüldüğü üzere Türkiye'de farklı yasal altlıklarla çalışmalar yapılmıştır. Bayburt İlinde Kadastro çalışmaları 1950-2000 yılları arasında tamamlanmıştır. Farklı tarihlerde yapılan çalışmalar süreç içerisinde yayımlanan kanun hükümleri gereğince farklı uygulamalar yapıldığı görülmüştür. Yapılan yasal düzenlemelerin sıklığı uygulama kısmında yetersiz olduğunun göstergesidir. Bu sebeple çalışmalar sırasında tescili gerçekleştirilmemiş alanların varlığı da yöntem olarak kullanılan metotların yetersiz kaldığını göstermektedir.

Tablo 1. Türkiye’de yapılan kadastro çalışmaları (Ayduran, 2021).

Türkiye Geneli Kadastro Çalışmaları		
Yıllar	Kanun	Tamamlanan Birim Sayısı
1924-1933 (9 Yıl)	5 Şubat 1912 (1328) Tarihli Emvali Gayrimenkullerin Tahdit ve Tahriri Hakkındaki Kanun	463
1934-1949 (15 Yıl)	2613 Sayılı Kadastro ve Tapu Tahrir Kanunu	1160
1950-1963 (13 Yıl)	5602 Sayılı Tapulama Kanunu	7390
1964-1965 (1 Yıl, 4 Ay)	509 Sayılı Tapulama Kanunu	980
1966-1986 (20 Yıl)	766 Sayılı Tapulama Kanunu	18794
1987-2003 (16 Yıl)	3402 Sayılı Kadastro Kanunu	10009
2004-2010 (6 Yıl)	3402 Sayılı Kadastro Kanunu	11750

Ülkemizde yapılan birçok kanuni düzenlemeler sonucunda kadastro işlemleri yürütülmüştür. Tablo 2’de sunulan verilere göre Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Bölge Müdürlüklerine bağlı (*köy/mahalle*) birimlerinin tamamında tescili gerçekleşmiş kaç adet parsel olduğu bilgisi gösterilmiştir. Tablo 2’de belirtilen başlıklardan parsel sayısı (*Kadastro parsel adedi*), Tesis Kadastrounda tespit edilmiş ancak davalı olması sebebiyle kayıt edilmeyen parseller dışında Tapuda tescili sağlanan taşınmazlar (*Tapu parsel adedi*), Davalı olması sebebiyle tespit edilip tapu müdürlüğünde tescili sağlanmayan taşınmazlar ise (*Tescilsiz kadastro parseli*) olarak ifade edilmiştir. Tablo 2’de görüldüğü üzere Ülkemizde 59.067.451 adet tescilli parsel bulunmaktadır. Tescili sağlanan parseller dışında Tablo 1’de belirtilen farklı tarihlerde yapılan kadastro işlemleri sırasında tescili gerçekleşmeyen alanların İYT işlemleri gerçekleştikten sonra Tablo 2’de belirtilen toplam tescilli parsel sayısı her geçen gün artacaktır.

Tablo 2. Türkiye’de bulunan parsel sayısı (TKGM, 2024)

Bölge Adı	Tapu Parsel Adedi	Kadastro Parsel Adedi	Tescilsiz Kadastro Parseli
Erzincan	1.138.920	1.139.201	1.189
Kastamonu	2.487.509	2.488.090	2.940
Trabzon	2.726.769	2.727.370	4.082

Tablo 2. (Devamı)

Bölge Adı	Tapu Parsel Adedi	Kadastro Parsel Adedi	Tescilsiz Kadastro Parseli
Yozgat	2.294.072	2.295.044	3.572
Samsun	3.520.512	3.523.267	4.293
Denizli	2.766.582	2.769.871	4.964
Edirne	1.750.284	1.755.176	5.322
Konya	3.460.782	3.472.362	5.270
Van	1.197.505	1.198.515	1.852
Diyarbakır	1.247.170	1.248.639	3.354
Eskişehir	3.938.442	3.940.326	6.862
Antalya	2.853.022	2.854.982	4.201
Kayseri	2.759.325	2.762.580	7.259
Bursa	4.066.607	4.070.452	9.310
İzmir	3.557.614	3.559.078	8.052
İstanbul	2.747.720	2.749.539	32.391
Gaziantep	1.469.726	1.471.110	2.560
Ankara	3.706.543	3.710.168	5.241
Hatay	2.664.118	2.665.519	8.224
Sivas	2.644.656	2.649.826	2.400
Elâzığ	2.006.385	2.007.458	2.440
Erzurum	2.587.484	2.588.561	2.159
Şanlıurfa	1.475.704	1.477.091	2.676
Toplam	59.067.451	59.124.225	130.613

1.5. Tescil Harici Bırakılan Alanlar

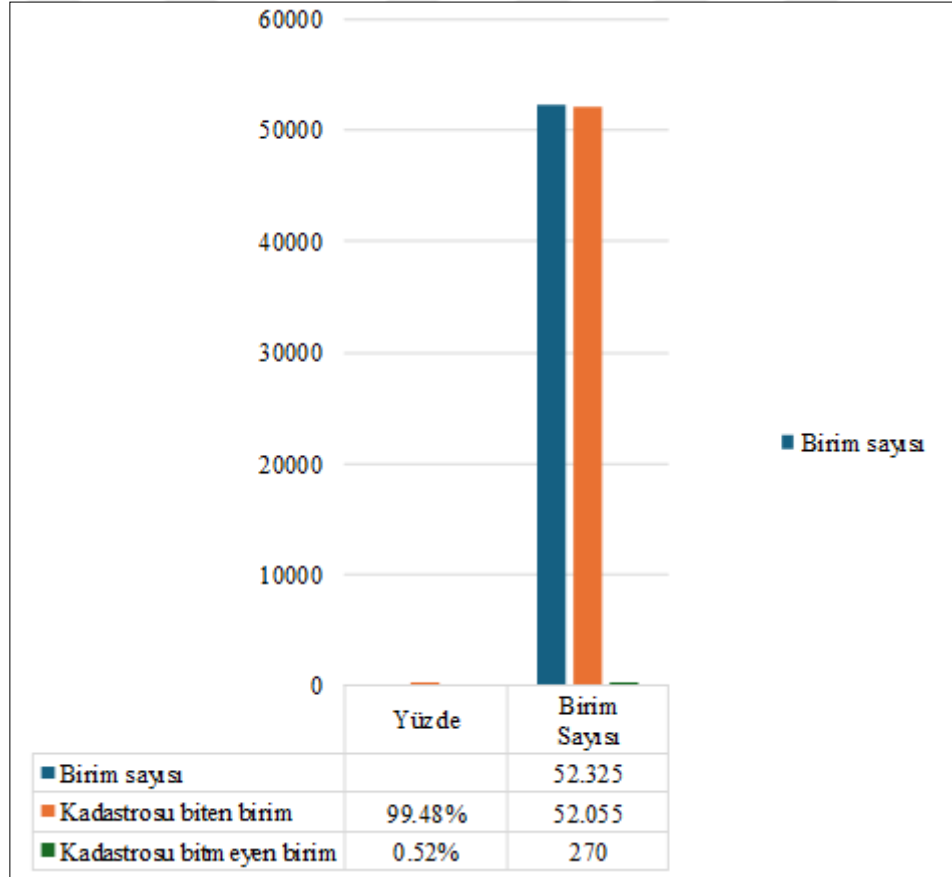
THA'ların belirlenmesi ve kamuya kazandırılması hali hazırda bulunan kaynakların değerlendirilmesi için önem arz etmektedir. İnsanların yararlanabileceği çeşitli sosyal ve ekonomik yatırımların yapılması ve devletlerin de yapılan bu yatırımlardan gelir elde etmesi için sürdürülebilir bir arazi yönetimi içerisinde kullanıma kazandırılmayı bekleyen THA'ların bir an önce tespit ve tescilinin yapılması gerekmektedir (Kandemir ve Şaşkın, 2019; Yılmaz, 2023).

THA'ların günümüzde kayıt altına alınması zorlaşmıştır. Çünkü daha önce yapılan çalışmalara ek bir çalışma mahiyetinde olduğundan bir nevi oluşacak olan her parsel için tesis kadastro uygulamasının tekrar yapılması anlamına gelmektedir. Bu durumu, THA'nın oluşumunda muhtar, bilirkişi, kullanıcının beyanları ile birlikte tescile esas harita ile sınırlandırma ve ölçü krokisinin düzenlenip ilgili kurumların uygunluk görüşlerinin alınmak suretiyle davalı olup olmadığı hususunun araştırılması İYT işleminde süreçlerin zorluğunu göstermektedir.

THA'lar vatandaş tarafından yapılaşma veya tarım amaçlı olarak kullanılabilir. THA'ların kayıt altına alınmasında süreçlerin uzun ve tescili sağlansa bile ihale yolu ile başkası tarafından alınma ihtimali olduğundan bu alanların kayıt dışı olarak kullanılmasına sebep olmuştur. Ancak işgali tespit edilen alanlardan devlet tarafından kullanım ücreti olarak eciri misil alınmaktadır. Devlet böylece kendisine ait olan alandan herhangi bir kayıt yoksa dahi gelir elde edebilmektedir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Türkiye de kadastro biten ve kadastro bitmeyen birim sayısı Tablo 3'de gösterilmiş olup, ayrıca ülkemizde yaklaşık 55 bin km² THA bulunmaktadır (Kandemir ve Şaşkın, 2019; Aydur, 2021; Samancıoğlu, 2021).

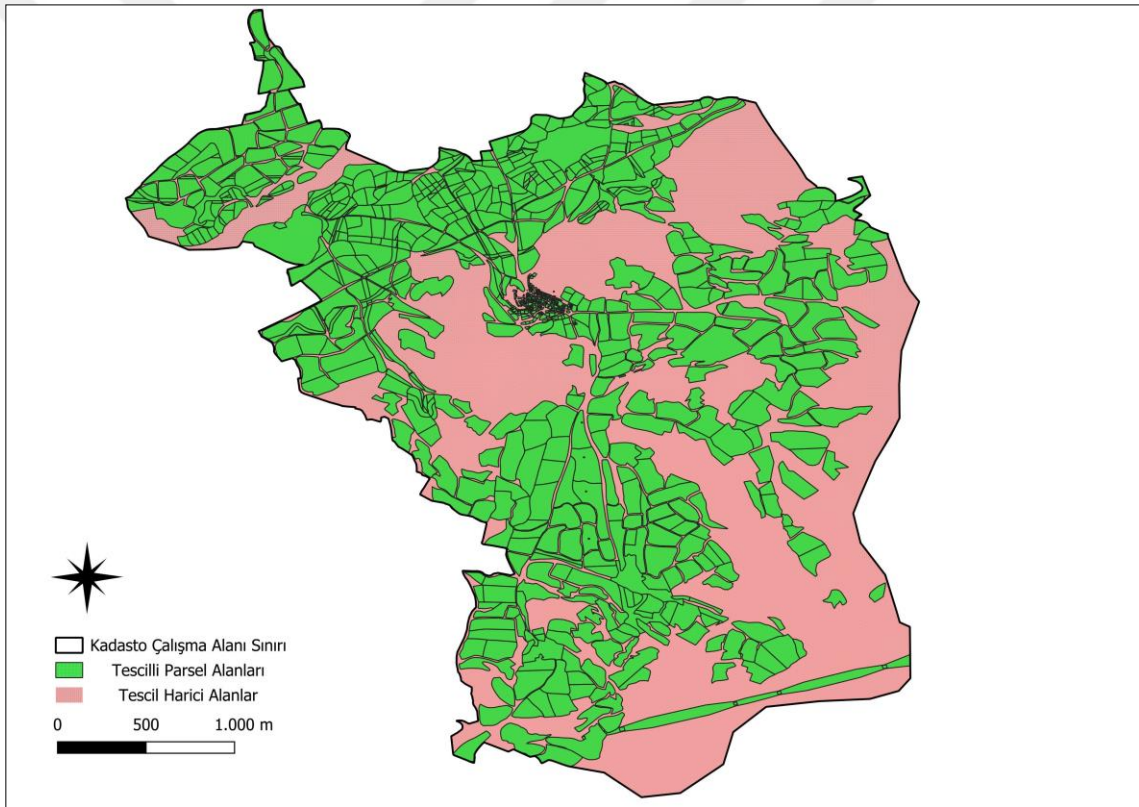
Tablo 3. Kadastro biten birimler (Kadastro Dairesi Başkanlığı, 2024)



Tablo 3'de Kadastro biten birim olarak gösterilen kısımlar Tesis Kadastro bitmiş bütün mahalle ve köyleri kapsamaktadır. Tesis Kadastro bitmeyen birim olarak gösterilen kısım ise çalışmaya dâhil edilmeyen Bayburt ili sınırları içerisinde bulunan Yazıyurdu köyü örnek olarak gösterilebilir. Ayrıca uygulama kapsamında Bayburt ili

özelinde THA'ların belirlenmesine yönelik daha önce herhangi bir çalışma olmadığından bu çalışma bir ilk mahiyetindedir.

THA'ların belirlenmesinde Tesis ve Yenileme Kadastro biten birimlerde çalışma yapılması doğru sonuçlar vereceği değerlendirilmiştir. Bu sebeple Tesis ve Yenileme Kadastro çalışmalarının yapıldığı Bayburt ili sınırları içerisinde yer alan Alıçlık köyü sınırları içerisinde vatandaşlar tarafından uzun yıllar ekilerek tarım arazisi olarak kullanıldığı halde kayıt dışı bırakılan devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan araziler THA'lar (*pembe*) ile taralı olarak gösterilmiştir (Şekil 1). Bu alanlar Tesis Kadastro işlemi sırasında pafta, ölçü ve sınırlandırma krokisinde tescil harici yazılarak belirtilmiştir (Kandemir ve Şaşkın, 2019).



Şekil 1. Alıçlık köyünde bulunan THA'lar

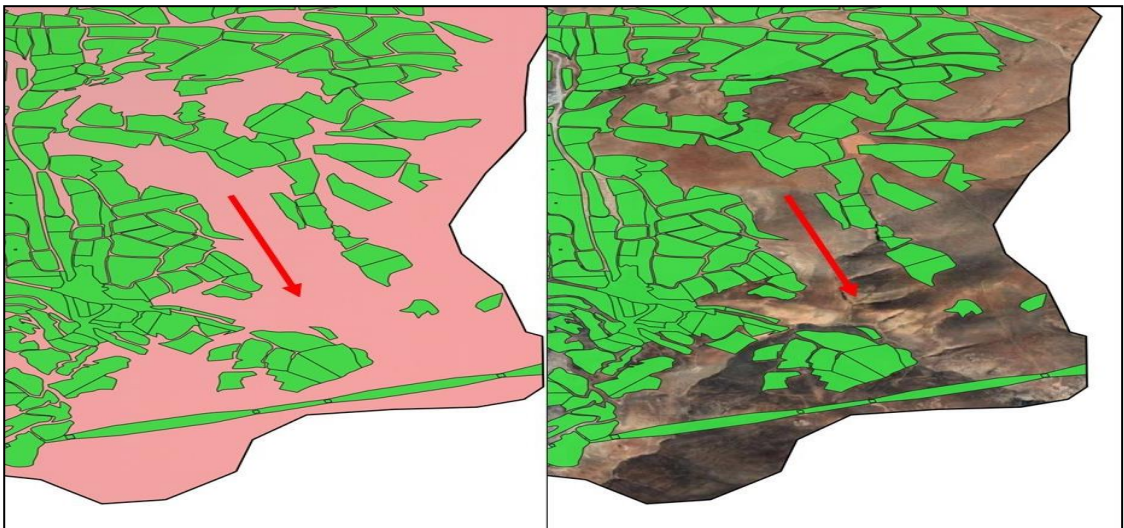
Şekil 1'de gösterilen THA'ların tamamının tarım veya yerleşime uygun olamayacağı ancak Şekil 2'de gösterilen Alıçlık köyü çalışma alanı sınırları içerisinde yer alan kısmın yerleşim yerine yakın olması, etrafında tescilli parsellerin olması gibi sebeplerden dolayı TUOPTHA'lardan olabileceğinin göstergesidir.



Şekil 2. Alıçlık köyünde tescile konu olabilecek potansiyel alanın 12.11.2024 tarihine ait Google Earth uydu görüntüsü üzerinde gösterimi

Türkiye’de Kadastro anlamında Tablo 1’de görüldüğü üzere birçok çalışma yapılmıştır. Özellikle 1987 yılından önce yapılan çalışmalarda kamuya ait olan orman ve meralar THA olarak bırakılmıştır. Kadastro çalışmaları esnasında mera ve orman olduğu gerekçesi ile daha sonra tespitleri yapıp kayıt edilmek üzere THA olarak bırakılan araziler olmuştur (Kandemir ve Şaşkın, 2019).

Tespit edilen THA’lardan Şekil 3’de gösterimi yapılan kısımlar mera ve ormanların olabileceğinden yükseklik, eğim ve arazi kullanımı gibi öz nitelikleri belirlendikten sonra ilgili idarelerince tescillerinin gerçekleştirilmesi için altlık veri oluşturulması amaçlanmıştır.

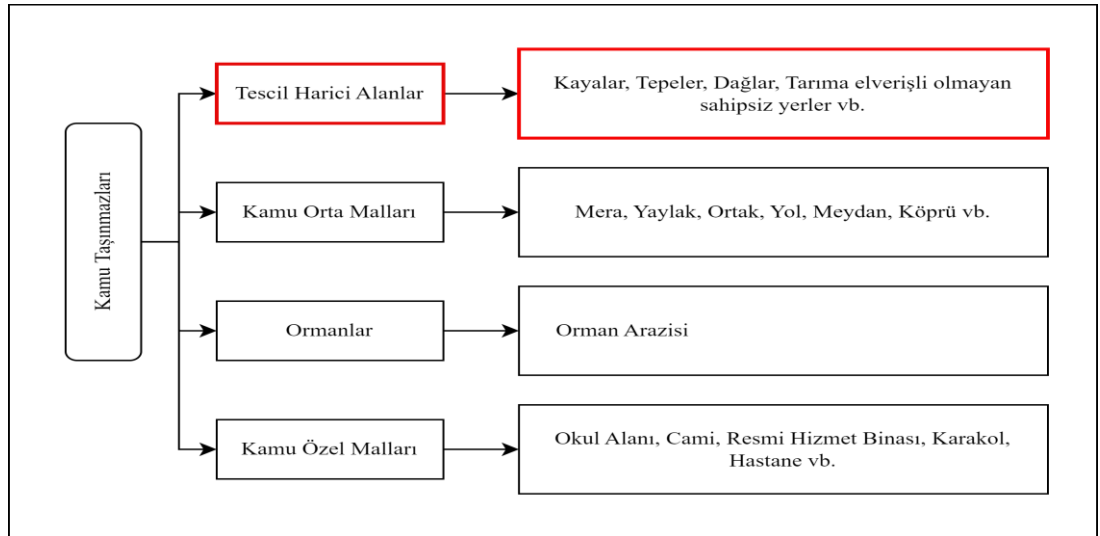


Şekil 3. Alıçlık köyünde mera veya orman olabilecek THA

Çalışmanın yapıldığı Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırları içerisinde yer alan Alıçlık köyünde tescil harici tüm alanlar Şekil 1’de gösterilmiş olup ancak bu alanların tamamının yerleşim veya tarıma elverişli olamayacağından TUOPTHA sayılabileceği varsayılan bölge Şekil 2’de gösterilmiştir. Ancak Şekil 3’de gösterilen alanın blok halinde olması ve büyük alan şeklinde tescil harici bırakılması uydu görüntüsünden yapılan karşılaştırma sonucunda bu alanın mera veya orman olabileceği kanısına varılmıştır.

1.6. İdari Yoldan Tescil

Kamu orta malları, ormanlar, kamu özel malları ve THA’lar devletin hüküm ve tasarrufunda olan alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Çalışmada ele alınan THA’ların diğer kısımlardan en önemli farkı herhangi bir kayıt altına alınmamış olmasıdır. Bu alanların kayıt altında tutulabilmesi için TKGM Kadastro Dairesi Başkanlığınca yayımlanan 17.04.2013 tarih ve 2013/11 sayılı genelge hükümlerine göre işlemlerin yapılması gerekmektedir (Çepni, 2022). Bu genelge ile (TKGM, 2013) tespit dışı bırakılmış (*mera ve orman gibi*) alanlardan ziyade, tarıma elverişli olmadığı veya ekonomik karşılığı bulunmadığı gerekçesi ile tescili gerçekleştirilmemiş alanların kayıt altına alınması hedeflenmiştir (Şekil 4).



Şekil 4. Kamuya tasarrufunda bulunan taşınmazlar

Covit-19 Küresel Salgın ve Kahraman Maraş Merkezli Deprem felaketinden dolayı kırsal alanlara yapılan göçlerden dolayı çok hızlı bir yapılaşma talebi oluşmuştur. Ülkemizde kırsal alanlarda köy imar planları olmadığı ve özellikle kırsal alanlarda yapı yapmak isteyen vatandaşın uygun yer bulma noktasında zorluklar yaşadığından kayıt

dışı yapılaşmaya yönelmektedir. Devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan arazilerde parselasyon uygulaması yapılmadan bu sorun ele alınıp doğru bir altlık veri sağlanmak suretiyle İYT işleminin yönetimi sağlanıp sorunun çözülmesi amaçlanmıştır.

1.7. THA Hakkında Mevzuat Hükümleri ve Çalışmalar

Bayburt ilinde kadastro çalışmaları Tablo 1’de görüldüğü üzere farklı zamanlarda çıkarılan mevzuatlar gereğince 1950 yıllarında başlayıp 2000’li yıllara kadar sürmüştür. Şekil 1’de örnek olarak gösterilen Bayburt ili merkez ilçesi Alıçlık köyünde tesis kadastrosu yapılmış olsa da tescil harici bırakılan alanların olması, ayrıca köyde tescilli mera ve orman parsellerinin olmaması bu kısımlarla alakalı çalışmaların yapılmadığının göstergesidir. Mera veya orman olabileceğinden THA olarak bırakılan bu alanların ilerleyen süreçlerde değerlendirilip tescillerinin sağlanabileceği gerekçesi ile tespit dışı bırakılmıştır. Çalışmada bu alanların tespit edilip ilgili kurumların talepleri doğrultusunda kendi mevzuatları çerçevesinde değerlendirilip tescillerinin yapılabilmesi için coğrafi veri altlığının hazırlanması hedeflenmiştir. Çalışma kapsamında THA ile ilgili yapılan çalışmalar ve bu alanların tescillerine yönelik farklı yaklaşımlar araştırılmıştır.

Türkiye’nin genel idari yapılanmasına bakıldığında sırasıyla İl, İlçe, Bucak, Belde ve Köylerden oluştuğu görülmektedir. Toplamda 81 il, 893 ilçe, 3234 belde, 35170 köy bulunmaktadır (Yıldız, 2013). Anayasamızın 126. Maddesinde: “*Türkiye, merkezi idare kuruluşu bakımından, coğrafya durumuna, ekonomik şartlara ve kamu hizmetlerinin gereklerine göre, illere; iller de diğer kademeli bölümlere ayrılır.*” ifadesi bulunmaktadır (Balık ve Karakuyu, 2014). Türkiye’nin idari sınırlarının Osmanlı Devleti’nde kullanılan tekniklere göre belirlendiğinden işlevselliğini yitirdiği belirtilmiştir. Günümüzde ilçelerin belirlenmesinde nüfus, ekonomik ve fiziki durumlarının irdelenecek şekilde mevzuat düzenlemelerinin yapılıp teşkilat yapısının o doğrultuda güncellenmesi gerektiği savunulmuştur (Özçağlar, 2005; Balık ve Karakuyu, 2014). Kadastro Çalışma Alanı sınırlarının Mülki İdari Sınırlar her ne kadar dikkate alınarak belirlense de Kadastro Çalışma Alanı Sınırının Mülki İdari Sınır olmadığı belirtilmiştir (Resmi Gazete, 1987b).

Türkiye de Kadastrosu tamamlanmış alanlarda üretilen haritalar farklı yöntemler ve ölçekler de üretilmiştir. 3402 sayılı Kadastro Kanunun 22-A maddesi gereğince yapılan güncelleme ve Ek-1 Sayısallaştırma çalışmaları gereğince eski kadastro verileri

İtrf-96 koordinat sistemine göre çeşitli iyileştirmeler yapılarak güncellenmektedir. Ancak eski üretilen veriler yardımıyla bu güncelleme işlemleri yapıldığından çeşitli uyumsuzluklar yani zeminde kullanılan sınırlar ile tescil kayıtları uyuşmadığı belirtilmiştir (Ayduran ve Uyan, 2022).

Türk Medeni Kanunu (TMK) göre tescilli alanlar ifade edilmiştir. Tescile konu olmaları halinde Kadastro Kanunun 22. Kanununa göre idari yoldan tescilleri ve ayrıca Arazi ve Arsa Düzenlemeleri (AAD) Yönetmeliğine göre Hazine adına tescil edilmesi esasları belirtilmiştir. İYT işlemine konu alanların İmar Planının olduğu alanlarda da olabileceğinden (TKGM, 2013) genelgesindeki yaklaşımın tartışılması ve kavramların doğru tanımlanabilmeleri amaçlanmış, ana fikre dayalı görüş geliştirilmiştir. AAD Yönetmeliği kapsamında THA'ların nasıl değerlendirmeleri gerektiği de makale içerisinde yer almaktadır (Kabak, 2018; Çepni, 2022; Yılmaz, 2023). Bu sebeple 2013/11 sayılı (TKGM, 2013) genelgesinde Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planlarının olduğu bölgelerde tescili istenilen alanın tescile uygun olup olmadığı hususunun İlgili Belediyelere soru konusu edilmesi kentsel alanlarda THA'ların bulunduğu ve bu alanların Hazine adına tescilinin sağlanması gerektiği belirtilmiştir.

Türkiye de kadastro çalışmalarının bitme noktasına gelmesine karşın aplikasyon işlemlerinde hataların var olmasında bu işlemlerin gerekli duyarlılıkta yapılmadığı belirtilmiştir. Bu sebeple Aksaray ilinde kadastro işlemi grafik ve fotogrametrik yöntemle yapılan birimler çalışmada ele alınmıştır. İncelemesi yapılan birimlerde altlık bilgilerinin yetersiz olduğu, devlete ait alanların ve THA'ların işgal edildiği ancak devletin eldeki veriler ile bunu takip edemediği belirtilmiştir. Bu sorunların çözülmesi için çok amaçlı yani altlık verisi zengin bir kadastro yapılımasının günümüz şartlarına daha uygun olacağı savunulmuştur (Eraslan, 2016).

Arazi toplulaştırma işlemlerinde parsellerin geometrik olarak düzeltilmesinin amaçlandığı bu sebeple farklı şekil indekslerinin kullanıldığı belirtilmiştir. Kullanılan bu şekil indekslerinden AFF (Alan Şekil Faktörü) indeksinin çalışmada kullanılmasının uygun olabileceği ve analiz işlemlerinde değerlendirilmesi gerektiği kanısına varılmıştır. Yapılan çalışmada Bayburt ilinde bulunan tescilli parsellerin Kadastro Çalışma Alanı Sınırlarından çıkartılması sonucunda elde edilen alanların tescile uygun olmayacak derecede ince ve küçük alanlara sahip kısımları AFF (Alan Şekil Faktörü) indeksi ile elimine edilebileceği değerlendirilmiştir (Ertunç, 2021).

Ülkemizde özel tarım arazilerinin üretilmesi amacı ile Konumsal Veri Yönetimi için Kavramsal Veri Altyapısı oluşturulması amaçlanmıştır. Böylece tarım arazilerinin yönetilmesi ve planlamasının kolaylaşacağı savunulmuştur. Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) sistemi üzerinden bu içeriğin entegre edilerek kullanılabileceği belirtilmiş olması İYT işleminde taleplerin karşılanmasında altlık veri sağlayabileceği kanısına varılmıştır (Özçelik ve Nişancı, 2015).

Gayrimenkul sektörü ülke ekonomisinde önemli yapı taşı oluşturmasının yanında sektöre dâhil edilmesi için tescil edilmesi gerekmektedir. İlk Tesis Kadastrou yapılırken ekonomik değeri olmayan alanların gelişen teknoloji ve arazilerin değer kazanması ile birlikte tescil edilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu amaçla Ankara ili Kahraman kazan İlçesinde THA ülke geneline referans sağlaması için ele alınmış ve ekonomiye kazandırılması hedeflenmiştir (Kandemir ve Şaşkın, 2019; Yılmaz, 2023). Bu sebeple çalışmada tescil sürecine destek ve dinamiklik kazandırmak amaçlı bir coğrafi veri analiz yönteminin geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Ülkemizde yapılan toplulaştırma işleminde genel olarak parsellerin geometrik şekilleri üzerinde durulduğu, ancak bunun yeterli olmadığı belirtilmiş. Çalışmada DSI tarafından yapılan Murat Nehri Taşkın Koruma Projesi kapsamında Ağrı ilinde yapılan bir toplulaştırma işi ele alınmıştır. Bu işte THA'ların dikkate alınıp ekonomiye kazandırıldığına değinilmiştir. Böylece tarım alanlarından maksimum verim alınması hedeflendiği sonucuna varılmıştır (Samancıoğlu, 2021).

Ülkemizde yapılan kadastro ve tapulama çalışmalarında değerlendirme üzerine yeterli çalışmanın yapılmadığı, bu çalışmaların yapılabilmesi için birden çok parametreye gereksinim duyulduğu için kamu kurumlarının sisteme entegre edilmesi gerektiği savunulmuş. Böylece taşınmazların geçek ekonomik karşılıklarının bulunup böylece piyasalarının şeffaflaştırılması ve kayıp kaçakların asgari düzeye çekilmesinin sağlanabileceği belirtilmiştir (Yılmaz, 2014; Yılmaz, 2023). İYT işleminde tescil harici taşınmazların niteliklerinin belirlendiği ayrıca çalışmadaki yöntemle benzer yöntemlerin yaygınlaşması sayesinde değerlendirme için de önemli girdi sağlanabilir ancak tez çalışmasında amacın öncelikle TUOPHTA'ların belirlenmesi olduğundan bu işlemler gerçekleştikten sonra bu yöntemin değerlendirilebileceği kanısına varılmıştır (Yılmaz, 2014).

Kadastronun küreselleşmesi ile birlikte çeşitli ihtiyaçlara gereksinim duyduğu, ülkemizde 1912 yılından itibaren yapılmaya başlanan kadastronun bu beklentilere cevap veremediği ifade edilmiştir. Ülkemizde yapılan yenileme çalışmalarında tüm alanların nitelikleri ile birlikte kayıt altına alınmadığından yenileme çalışmalarının sorunların tamamını gideremediği ifade edilmiştir (Yurdakul, 2017).

Kadastronun birçok ülkede vergi amaçlı kullanıldığı ancak gelişen teknoloji ve bilim ile birlikte bu yaklaşımın çeşitlendiği belirtilmiştir. Kadastronun yaşayan bir varlık olduğunun ve geliştiği göz önünde bulundurulduğunda zamanla güncelliğini yitirmemesi için sürdürülebilir kadastronun sağlanması gerektiğine değinilmiştir. Bu çerçevede Uluslararası Haritacılar Birliği (FIG) bünyesinde bulunan Kadaströ ve Arazi Yönetimi Komisyonu, gelişmeleri ve bu gelişmelere bağlı ihtiyaçları gözlemlediği için uluslararası standartlara uygun olarak sürdürülebilir kadaströye yöneliminin önemli olduğu görülmüştür (Yomralıoğlu, 2006).

Kadaströ bölgesinde bulunan belediye sınırları içinde bulunan mahalleler ile köylerin her biri kadaströ çalışma alanını ifade eder. Kadaströ Çalışma Alanının belirlenmesi;

- Çalışma alanı sınırının tespiti sırasında çalışma yapılan ilgili belediye başkanlığı, mahalle veya köy muhtarlığına çalışma alanı sınır krokisi gönderilir ve tebliğ edilir. Tebliğden itibaren 7 gün içerisinde kadaströ müdürlüğüne itiraz edebileceklerinin bilgisi verilir (Resmi Gazete, 1987b).
- Kadaströ teknisyenlerince belirlenen çalışma alanına herhangi bir itiraz var ise gerek görüldüğü takdirde zeminde de inceleme yapmak suretiyle kadaströ müdürü tarafından 7 gün içinde karara bağlanır. Bu sürecin sonunda yapılacak herhangi bir itiraz dikkate alınmaz (Resmi Gazete, 1987b).
- Kadaströ müdürünce verilen karar, ilgililer hazırsa birer örneği imza karşılığı teslim edilir. Hazır değilse, tebliğ edilir. Tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içinde kadaströ mahkemesine itiraz edebileceklerinin bilgisi verilir (Resmi Gazete, 1987b).
- Kadaströ çalışma alanı sınırı kararına karşı itiraz edilmesi halinde kadaströ mahkemesi, gerekiyorsa zeminde inceleme yaparak duruşma yapmaksızın 15 gün içinde kesin karara bağlar (Resmi Gazete, 1987b).

Türkiye'de idari sınırlardan kaynaklanan problemler, uygulama alanını idari sınırlara göre belirlenmeye çalışılmışsa da birçok bölgede idari sınır ile kadaastro çalışma alanı sınırı birbirine uymamaktadır (Yılmazer, 2014; Yıldız, 2013). Mülki idari sınırların kadaastro çalışma alanı sınırını oluşturmadığından çalışmada daha doğru sonuçlara ulaşmak için kadaastro çalışma alanı sınırlarına göre işlemlere yön verilmesinin uygun olacağı kabul edilmiştir.



2. MATERYAL

Çalışmada İYT işlemi süreçlerinin araştırılması için işlemi değerlendiren ilgili kurum ve kuruluşlarla Ek 1’de sunulan sorular ile mülakat yapılmıştır. Böylece ilgili kurum ve kuruluşların İYT taleplerini incelerken değerlendirme ölçütlerinin neler olduğu ve işlemin aksamasına sebep olan durumların belirlenmesi hedeflenmiştir. Diğer yandan Bayburt ili ve ilçelerinin tamamının kadastro çalışma alanı sınırları içerisinde ne kadar THA’nın olduğunun tespit edilebilmesi için tescilli parsel, muhdesat ve irtifaklara ait dış sınırlarına ait alan verisi temin edilmiştir. Temin edilen tescilli tüm alan bilgilerinin veri kalitesinin gözlemlene bilmesi için (bk. Ek 2 ve Ek 7)’de sunulan tablodan anlaşılaçağı üzere Bayburt il ve ilçelerinde bulunan tüm birimlerin tescilli verilerinin oluşum süreçleri araştırılmıştır. Böylece bütün birimlerde üretilen parsellerin tesis kadastro süreçleri ve yenileme çalışmaları sürecinde kullanılan yöntemler ile çalışmaların yapıldığı tarihler tespit edilmiştir. Bayburt ilinde bulunan 198 birimin (toplam köy ve mahalle sayısı) 1 biriminde tesis kadastro işlemi yapılmamıştır. 198 birimden 25 birimde 3402 sayılı kadastro kanunun Ek-1 maddesi gereğince sayısallaştırma işlemleri tamamlandığı tespit edilmiştir. 198 birimin 171 birimde ise 3402 sayılı kadastro kanunun 22-a maddesi gereğince yenileme çalışmaları tamamlandığı tespit edilmiştir (bk. Ek 2 ve Ek 7).

Çalışma kapsamında PTHA’nın belirlenmesi amaçlandığından veri altlığı oluşturulabilmesi için ilgili kuruluşlara bu çalışmanın Bulgular bölümünde sunulan veri ihtiyaç analizi kapsamındaki verilerin temini amacıyla başvuruda bulunulmuştur. Başvuru sonucunda elde edilen veriler Tablo 4’de gösterilmiştir.

Tablo 4’de veri sorumlusu ilişkisine göre gösterimi yapılan, İYT işlemini değerlendiren kurumların mevzuatları gereğince değerlendirme ölçütü olarak güncel olarak kullandıkları veriler; Tescilli kadastro parseli, yol, nehir, göl, dere, su hattı, kanalizasyon hattı, imar planları, köy yerleşim alanı sınırı ve sit alanı verileridir. İYT işleminin yönetiminde daha sağlıklı sonuçlar elde edebilmek için hazırlanacak veri altlığında kullanılması planlanan diğer veriler; mesire alanı, enerji nakil hattı, toprak tipleri verisi, sayısal yükseklik model verisi, eğim ve yükseklik verileridir. TUOPHTA tespitinde değerlendirme yapılırken bütün verilerin bir bütün olarak ele alınması gerektiğinden ihtiyaç duyulabilecek bütün verilerin temini sağlanmıştır.

Tablo 4. Analizlerde kullanılmak üzere temin edilebilen veriler.

Veri Adı	Veri Kaynağı	Veri Geometrisi	Veri Tipi ve Kalitesi	Resmi işlemlerde kullanılırmı?	Verinin Tamamına mı erişildi?	Veri Güncel mi?	Sorumlu Kuruluş
Tescilli Kadastro Parseli	Bayburt KM	Alan	Poligon (.ncz)	Evet	Evet	Evet	Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Kara Yolu	TUCBS	Çizgi	Line(.shp)	Evet	Evet	Hayır	Karayolları Genel Müdürlüğü
Ana Yollar	TUCBS/ Open StreetMap	Çizgi	Line(.shp)	Hayır	Hayır	Hayır	Karayolları Genel Müdürlüğü
Tali Yollar	TUCBS/ Open StreetMap	Çizgi	Line(.shp)	Hayır	Hayır	Hayır	Karayolları Genel Müdürlüğü
Sit Alanı	TUCBS	Alan	Poligon(.shp)	Evet	Evet	Evet	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Mesire Alanı	TUCBS	Alan	Poligon(.shp)	Evet	Evet	Evet	Orman Genel Müdürlüğü
Nehir	TUCBS/ Open StreetMap	Çizgi	Line(.shp)	Evet	Evet	Hayır	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Göl	TUCBS/ Open StreetMap	Alan	Poligon(.shp)	Evet	Evet	Hayır	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Dere	TUCBS/ Open StreetMap	Çizgi	Line(.shp)	Evet	Evet	Hayır	Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
Su Hattı	TUCBS	Çizgi	Line(.shp)	Evet	Hayır	Hayır	İlgili Belediyesi
Kanalizasyon Hattı	TUCBS	Çizgi	Line(.shp)	Evet	Hayır	Hayır	İlgili Belediyesi
Enerji Nakil Hattı	TUCBS	Alan	Poligon(.shp)	Evet	Hayır	Hayır	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Milli Parklar	TUCBS	Alan	Poligon(.shp)	Evet	Hayır	Evet	Milli Parklar Genel Müdürlüğü
Sayısal Yükseklik Modeli	TUCBS	Resim	Dem (400 dpi)	Evet	Evet	Evet	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Eğim Verisi	TUCBS	Resim	Dem (400 dpi)	Evet	Evet	Evet	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Yükseklik Verisi	TUCBS	Resim	Dem (400 dpi)	Evet	Evet	Evet	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Toprak Tipi Özellikleri	TUCBS	Alan	Poligon (.shp)	Evet	Hayır	Hayır	Tarım ve Orman Genel Müdürlüğü
İmar Planı, Köy Yerleşik Alan Sınırı ve Köy Gelişim Alanı Sınırı	TUCBS	Alan	Poligon ve Line (.shp)	Evet	Hayır	Evet	İller Bankası Anonim Şirketi

Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırları içerisinde bulunan THA'lar Bayburt Kadaströ Müdürlüğünden temin edilen tescilli parsel verisi kadaströ çalışma alanı sınırı yüzölçümünün tamamından farkı alınmak suretiyle tespit edilmiştir. Tespit edilen bu alanların mera ve orman olanların ilgili kurumların tasarrufuna, zilyetlik ile edinimi sağlanabilecek kısımların ilgilileri adına (*devri*), diğer kısımların ise Maliye Hazinesi adına tescillerinin sağlanması gerekmektedir. Bu doğrultuda PTHA'nın öznitelik bilgilerinin belirlenmesi suretiyle İYT taleplerini değerlendiren kurumlara coğrafi altlık veri sağlamak ve bu alanlardan talebe konu olup olmadığına bakmaksızın tamamının tescillerinin sağlanması amaçlanmıştır. Tescil süreçlerinin etkin bir şekilde yönetilmesi amacı ile verilerin temini sağlanmıştır. Tablo 4'de görüldüğü üzere verilerin hangi kaynaklardan elde edildiği, verilerin sağlanmasında yetkili olan kuruluşlar, verinin geometrisi ve veri kalitesi gibi özellikleri belirtilmiştir.

Tablo 4'de görüldüğü üzere farklı formatlarda (*.ncz ve .shp*) temin edilen verilerin tamamı shape (*.shp*) formatına dönüştürülerek tek tip veri formatı oluşturulmuştur. THA belirlenirken QGIS programında tescilli kadaströ verilerin birleşim (*merge*) analizleri yapılmak suretiyle Kadaströ Çalışma Alanı Sınırı yüzölçümünden farkı (*difference*) alınarak tespit edilmiştir. Tespit edilen THA'lardan hiçbir şekilde tescile konu olmayacak alan verilerine tampon (*buffer*) analizleri uygulanarak elde edilen verilerinde farkı (*difference*) alınarak PTHA belirlenmiştir.

Tablo 4'de belirlenen verilerin geneli ilgili kuruluşları tarafından üretildiği, resmi işlemlerde kullanılabilecek düzeyde doğruluğa sahip olduğu ancak verilerin (*yol, toprak özellikleri gibi*) tamamında güncelliğinin korunamadığından yapılacak analizlerde tam olarak kesin sonuçlara ulaşılmasına bileceği ancak İYT işlemi sürecinde değerlendirmeye yardımcı olabilecek önemli bir altlık veri oluşturulacaktır. Bu sebeple yapılacak analizlerde kullanılmak üzere temin edilen verilerin tamamının güncel olduğu kabul edilerek çalışmaya yön verilecektir.

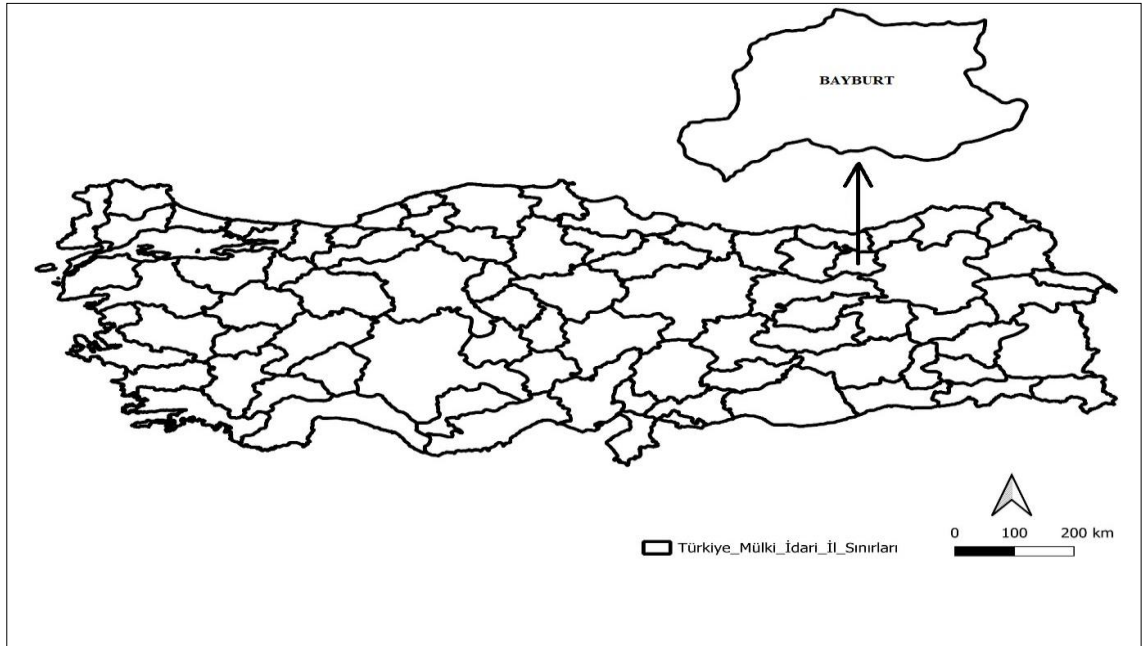
THA belirlenirken mera ve orman çalışmalarının tamamlandığı köy ile çalışmanın yapılmadığı bir köyde kayıt dışı bırakılan alanların toplam miktarlarının gözlemlenmesi için bu alanlar tespit edilmek suretiyle karşılaştırılmıştır. Yapılan bu karşılaştırma sonucunda orman ve mera çalışmalarının yapılmadığı alanlarda kayıt dışı bırakılan kısımların fazlalığına dikkat çekilmiş, ilgili Orman İdaresi ile Tarım Müdürlüklerince tescil süreçlerini geciktirmeden tamamlamaları gerektiği belirtilmiştir.

İYT işlemleri taleplerini değerlendiren kurumların değerlendirme ölçütlerinden olan mera yapılması planlanan alanlar, orman alanı olarak planlanan alanlar ve hayratlar'ın bulunduğu alan bilgisine ulaşamadığından değerlendirmede birer materyal olarak kullanılmamıştır. Tablo 4'de görüldüğü üzere bazı verilere (*su hatları, kanalizasyon hatları, imar planları*) kısmen ulaşılabilirdiğinden İYT talebi işleminin ilgili kuruluşlarca değerlendirilirken bu verilerin ulaşılabilirdiği köy/mahalleler özelinde örneklendirmeler yapılmıştır.

2.1. Analizlerde Kullanılacak Çalışma Alanı Sınırının Belirlenmesi

Bayburt Kadastro Müdürlüğünden Bayburt kadastro çalışma alanı dâhilinde bulunan tescilli parsellerin geometri bilgisi ile tüm köy ve mahallelerin çalışma alanı sınırları verisi temin edilmiştir. Böylece çalışma kapsamında idari sınırın mı yoksa kadastro çalışma alanı sınırlarının mı alınmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

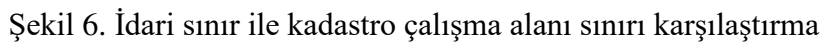
Türkiye de bulunan tüm il ve ilçe verisi shape (.shp) formatında indirildi (HGM, 2024). Analizlerde kullanılmak üzere indirilmiş olan mülki idari sınır verisi ile Bayburt ili kadastro çalışma sınırı karşılaştırılarak çalışmada uygun olan sınırın hangisi olacağı belirlenmiştir.



Şekil 5. Çalışma alanı haritası

Türkiye’de bulunan iller arasından çalışma yapılacak olan Bayburt ili seçildi

Bayburt ilinde kadastro çalışmaları kesinleşen ve kadastro çalışma alanı sınırları (KÇAS) göre kadastro işlemi yapılan köy ve mahallelerin kadastro çalışma sınırlarının tamamı birleştirilip dış sınırları çevrilmiştir. Böylece Bayburt ilinin kadastroasına göre tescillenmiş olan dış sınırı belirlenmiştir. Bayburt ilinin mülki idari sınırı ile kesinleşmiş kadastro çalışma alanı sınırına göre oluşturulan il sınırı karşılaştırması Şekil 6'da gösterilmiştir.



25

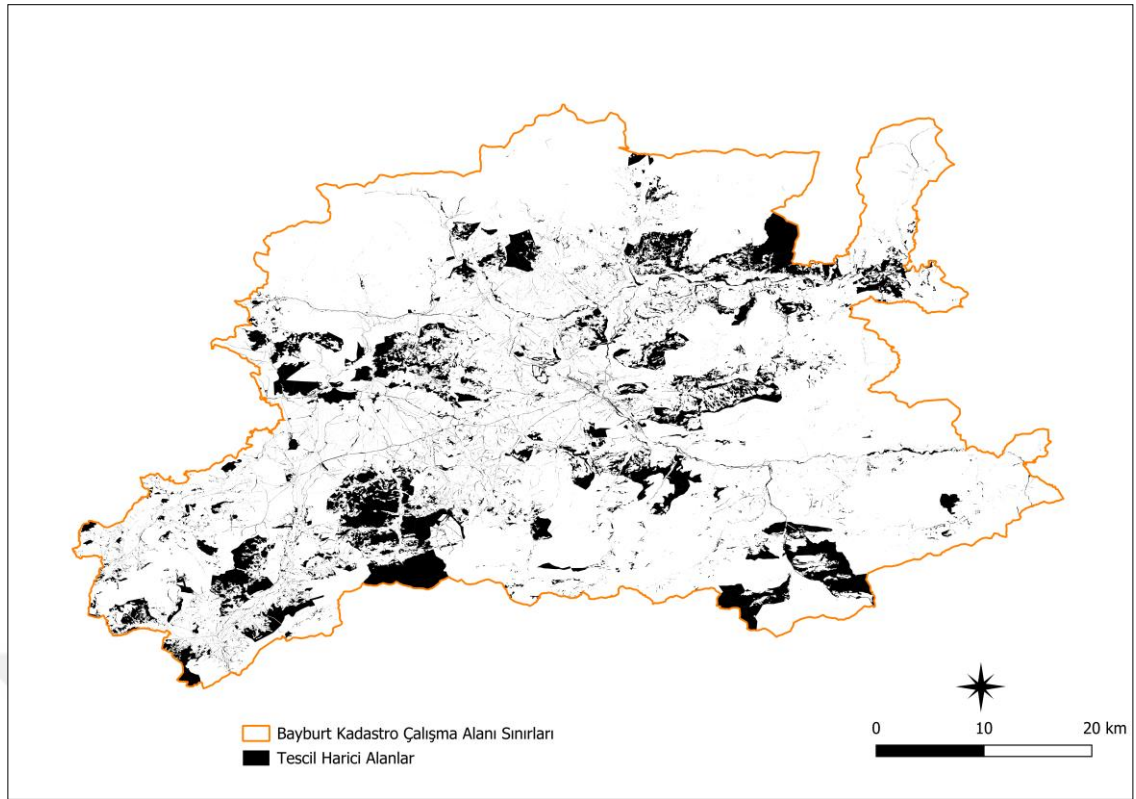


Şekil 7. Sınırların Google Maps yardımı ile karşılaştırılması

Yapılan karşılaştırma neticesinde kadastro çalışma alanı sınırının referans alınan Erzurum ve Bayburt illerinin sınır noktasında bulunan Kop Dağı Şehitliğine göre uygun sonuç verdiği tespit edilmiştir. Analiz işlemlerinde kadastro çalışma alanına göre belirlenmiş olan sınırın esas alınmasının daha doğru sonuçlar vereceği değerlendirilmiştir.

2.2. Çalışmada Kullanılacak Verilerin Temin Edilmesi

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminin (TUCBS) faaliyet gösterdiği, bu sistemde bulunan verilerin kamu kurumlarınca eklendiği tespit edilmiştir. Bu doğrultuda sisteme erişim sağlayabilmek için Gümüşhane Üniversitesi Rektörlüğü kanadı ile talep oluşturulmuş, çalışmada kullanılabilecek gerekli verilere erişim sağlanmıştır. Elde edilen bu verilen Resmî kurumlar tarafından eklendiği, eklenen bu verilerin bir kısmının belli aralıklarla güncellendiği, verilerin resmi işlemlerde kullanımına uygun olup olmadığının belirtilmiş olması verinin güvenilir olduğundan çalışmada kullanılabileceği tespit edilmiştir.



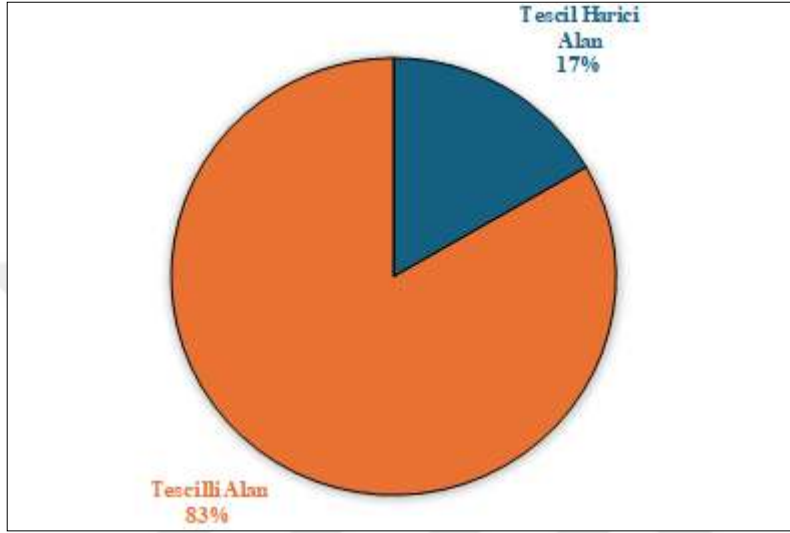
Şekil 8. Tescile konu olabilecek alanlar

Bayburt Kadastro Müdürlüğünden tescilli parsel, yapı ve muhdesat verisini temini shape (.shp) formatında temin edildi. Temin edilen tescilli alan verileri Şekil 8’de görüldüğü üzere bir bütün olarak projede birleştirildi. Böylece çalışma alanı sınırından tescilli parsel verisi çıkartılmak suretiyle tescil harici bütün alanlar tespit edilmiştir. Bayburt İli Merkez, Aydıntepe ve Demirözü ilçelerinin tescilli kadastro parsellerin birleşimi (*merge*) analizi ile sağlanmıştır. Bir bütün haline getirilen tescilli parsel verileri yardımı ile yüzölçümleri hesaplanıp Tablo 5’de toplam alanları (km^2) biriminde gösterilmiştir. Kadastro çalışma alanına göre belirlenmiş il sınırı verisinden Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırı tamamından birleştirilmiş tescilli kadastro verisinin çıkartılması sonucunda tescil harici toplam alanlar belirlenmiştir (Şekil 8).

Tablo 5. Tescilli ve tescil harici toplam alanlar

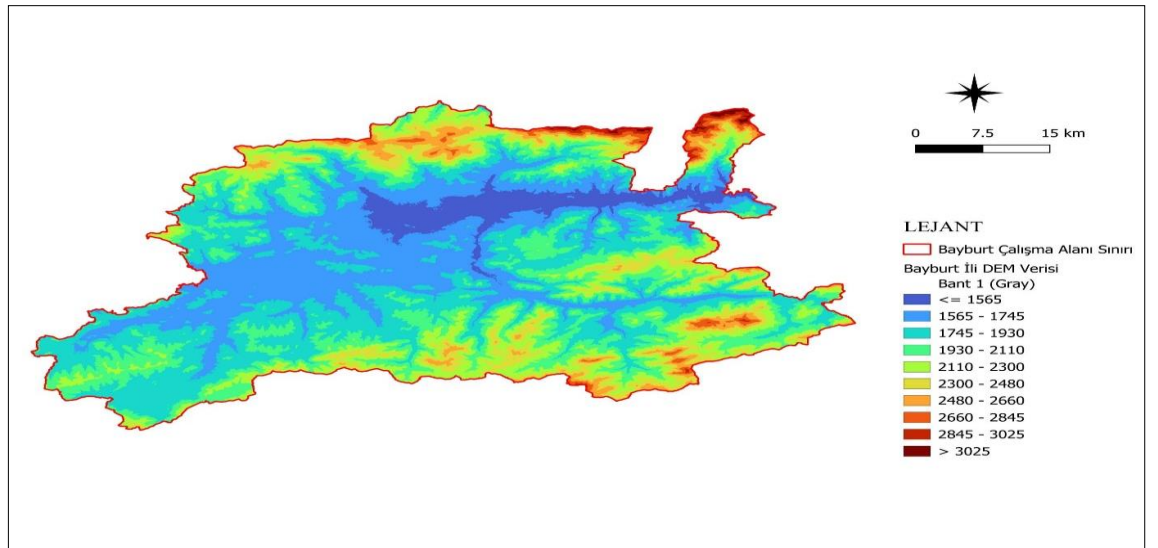
	Tescilli alan	THA	Toplam alan
Yüz ölçümü (km^2)	3031.58	605.77	3637.35

Bayburt ilinde toplam 605,77 km² tescil harici alan tespit edilmiştir. Bu alanlar içerisinde yol, dere, nehir, köy meydanları, ekonomik karşılığı olmadığı gerekçesi ile tescil harici bırakılan ya da mera ve orman olduğu gerekçesi ile tespit dışı bırakılan bütün alanlar tespit edilmiştir. Tespit edilen Tescilli Alanlar ile Tescil Harici Alanların toplam yüzölçümlerinin birbirine oranı Şekil 9’da gösterilmiştir.



Şekil 9. Tescilli alanlar ile THA’ların birbirine oranı

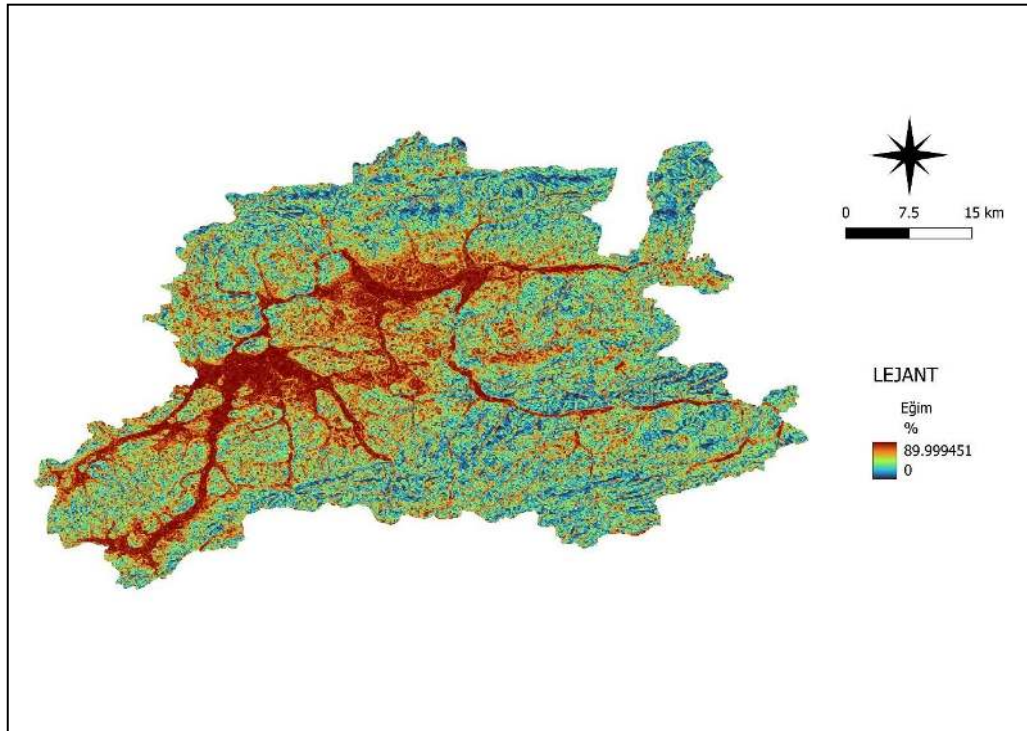
Bayburt ilinde THA olarak belirlenen alanlarda yapılacak analiz işlemlerinde eğim, yükseklik gibi verilerin tespiti için dem verisine ihtiyaç duyulduğundan Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) sitesinden Bayburt iline ait sayısal yükseklik modeli Şekil 10’da görüldüğü üzere temin edilmiştir.



Şekil 10. Bayburt ili sayısal yükseklik modeli

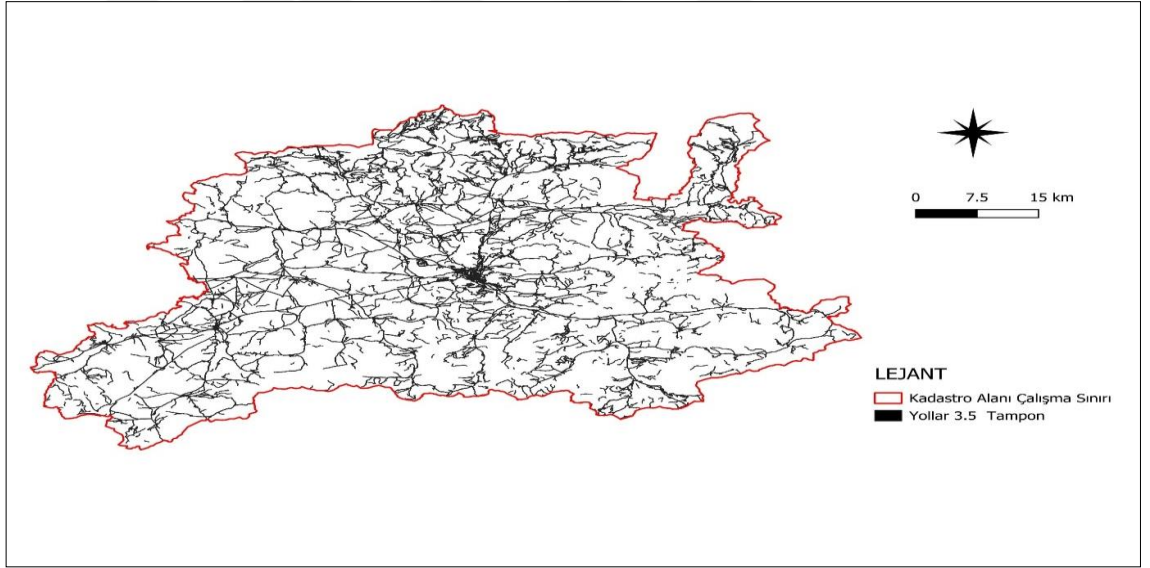
Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sisteminde (TUCBS) veri modeli olarak farklı kullanıcıların ve sektörlerin paylaşım ihtiyacı duyduğu coğrafi veri standartlarını ve coğrafi bilgi yönetimini sağlamayı amaçlayan bir e-devlet uygulaması olması sebebi ile veri temini bu sistemden sağlanmıştır (Özçelik ve Nişancı, 2015). Rakım 1381m ile 3211m yükseklikleri aralığında bulunduğundan analizlerde işlem kolaylığı açısından eşit olarak on sınıfa ayrılmıştır. Yapılan bu sınıflandırmada 3000m üzeri alanların hiçbir şekilde tescile konu olmayacak kısımlardan olduğu, düşük bir ihtimal olsa da 2000m ile 3000m yükseklikler arasındaki yerleşime uygun olabilecek kısımların tespiti analiz edilecektir.

Üretilen TUOPTHA'ların öz nitelik verilerini zenginleştirmek ve parselin eğim verisini sunmak amacıyla Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) sitesinden indirilen dem verisinden eğim verisi Şekil 11'de görüldüğü üzere oluşturulmuştur. Sarp kayalık ve yüksek eğimli alanlarda her ne kadar mera ve orman olmaya elverişli alanlar bulunsa da çalışmada amacın tarıma ve yerleşime uygun alanları belirlenmeye yönelik olduğundan eğimi ve rakımı çok yüksek olan kısımlar kapsam dışı bırakılmıştır. Böylece belirlenen THA'lardan zilyetlik ile edinimi sağlanabilecek kısımların hangilerinin TUOPTHA olduğu tespit edilecektir.



Şekil 11. Eğim verisi

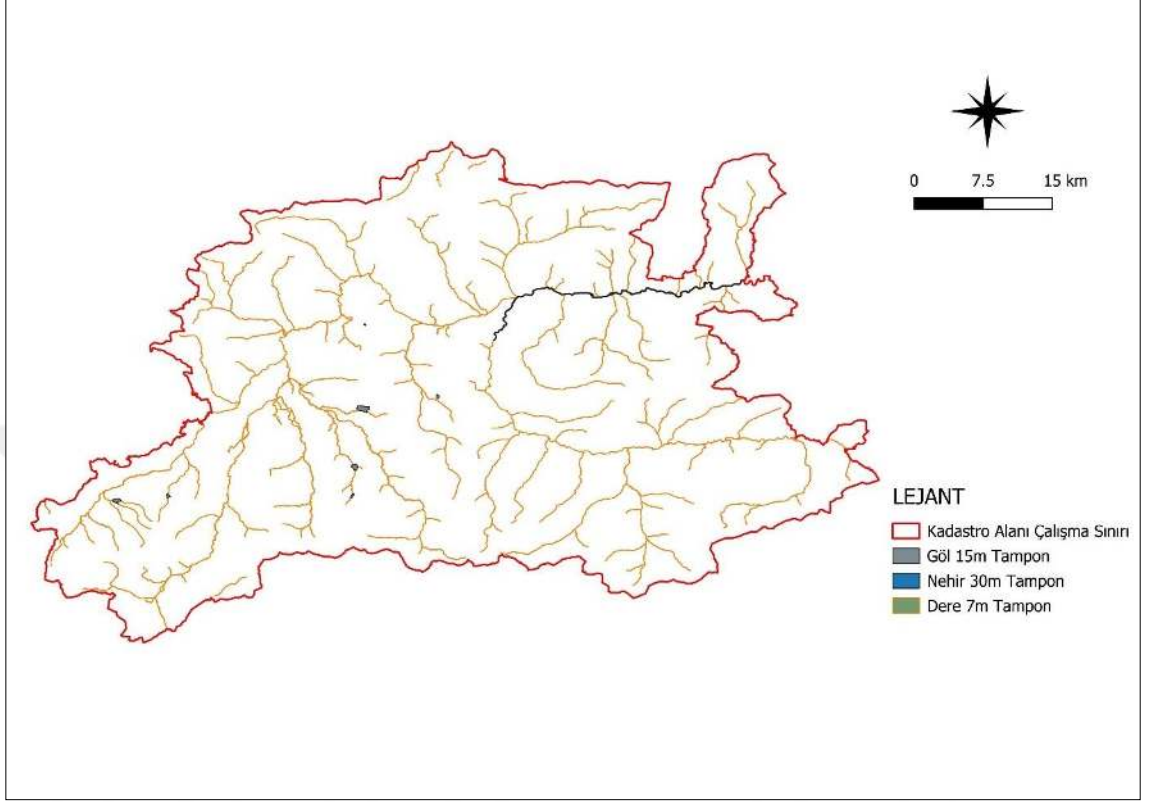
TUOPTHA'ların tespit edilip bu kısımların öznitelik (*yükseklik, eğim, toprak özellikleri vb.*) bilgileri belirlenmiş olup bu veriler yardımıyla İYT taleplerini karşılayan kurumlara coğrafi altlık veri sağlanacaktır. Bu sebeple TUCBS sitesinden temin edilen veri ile CBS altlık sağlayan siteden (Open Street Map, 2024) veriler kullanılmıştır. Değerlendirme aşamalarında ilgili mevzuatları çerçevesinde TUCBS temin edilen verilerin uydu görüntüleri ile karşılaştırılması sonucu eksik olduğu gözlemlenen (*toprak yollar gibi*) verilerin tamamlanmasına yardımcı olacak şekilde dış kaynaklardan temin edilen veriler amaca uygun bir şekilde düzenlenmiştir (Şekil 12). Böylece üretilecek olan İdari Yoldan Tescil Parseli (İYTP) yolu kapatmayacak ve fiili olarak kullanılan yolun daraltılmasına sebebiyet vermeyecektir. Ancak birden fazla kaynaktan elde edilen bu verilerin uydu görüntüleri ile yapılan karşılaştırmalarda tamamının güncel olmadığından daha güvenilir sonuçlar için ilgili kuruluşlar tarafından sistemin güncelliğinin sağlanması gerekmektedir.



Şekil 12. Yol verilerinin birleştirilmiş görünümü

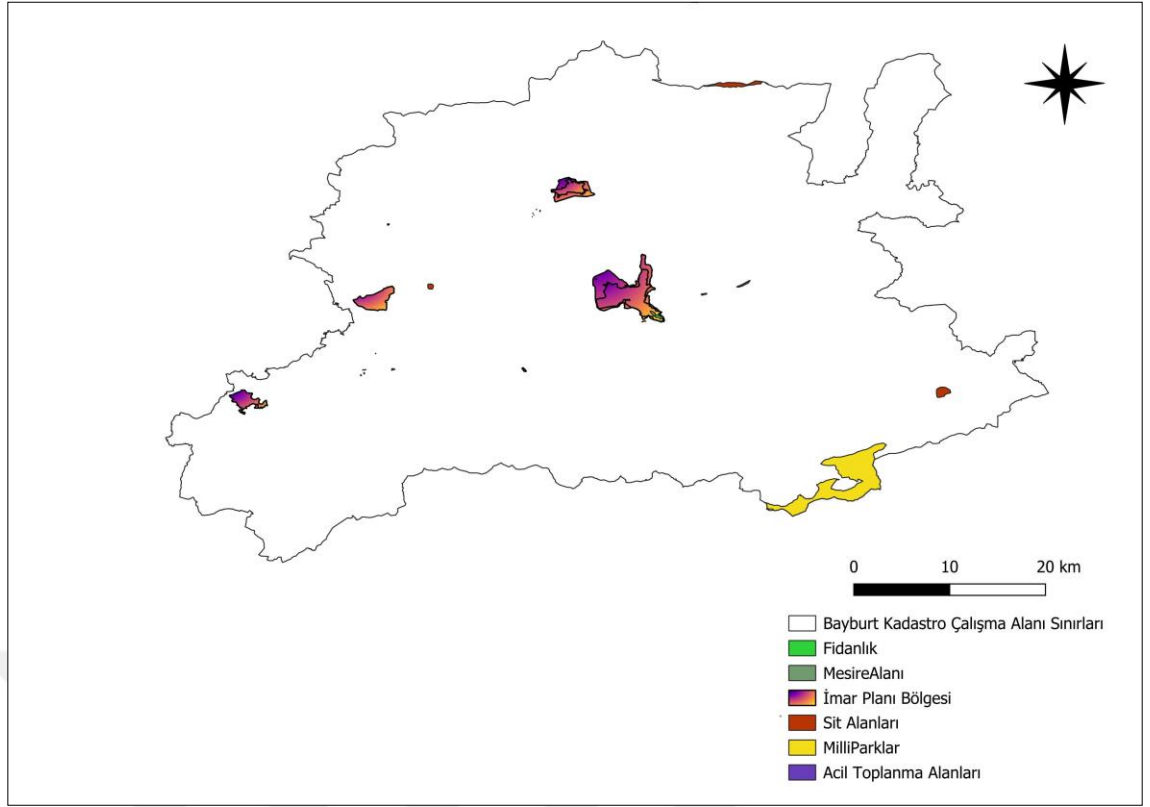
TUCBS sitesinden Şekil 13'de görüldüğü üzere indirilmiş olan dere, göl, nehir verisi yardımı ile bu alanlara yakın kısımlarda bulunan yataklarında tarım ve yapılaşmanın (*taşkın, sel gibi durumlardan dolayı*) tescilleri uygun görülmemektedir. Yapılacak değerlendirmelerde dere, göl ve nehir yataklarında yapılacak her türlü yapılaşma veya tarım faaliyetlerinde olası bir can ve mal kaybının yaşanmaması için bu alanlara belli bir mesafe yaklaşım mesafesinde tasarrufla bulunması gerekmektedir. Bu yaklaşım mesafelerinin dere, göl ve nehir verilerine İYT taleplerinin karşılanmasında paydaş kurum olan Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğüne belirlenecek yaklaşım mesafelerinin uygulanabilmesi için gerekli veri althığı hazırlanmıştır. Yapılacak

analizler için hazırlanacak coğrafi veri altlığında uydu görüntülerinden ve tescilli parsellerin bulundukları konumlara göre gözlem yapıp, yaklaşım mesafeleri için uzaklıklar hakkında belirli kabullerin yapılması gerekmektedir.



Şekil 13. Göl, dere ve nehir verisinin görünümü

TUCBS sitesinden Bayburt İlinde bulunan fidanlık, mesire alanı, imar planı bölgeleri, sit alanları ve milli parklar çalışmada kullanılan değerlendirme kriterlerinden olabileceği için tespit edilmiştir. Bu sebeple ulaşılabilen verilerin gösterimi Şekil 14’de belirtilmiştir. Böylece ilgili kurumlar idari yoldan tescil taleplerini değerlendirme aşamalarında bu alanların tescillerinde kendi mevzuatları çerçevesinde değerlendirmelerinde kolaylık sağlanması amaçlanmıştır.



Şekil 14. Kurumların uygunluk görüşünde kullandığı diğer veriler

Sit alanları, mesire alanları, fidanlıklar, milli parklar ve acil toplanma verisi hiçbir koşulda tescile konu olmayacak alanları kapsamamaktadır. İYT işlemi değerlendirme sürecinde kullanılacak yardımcı ölçüt olarak kullanılabilmeleri için öznitelik bilgileri belirlenmiştir. Böylece bu alanlar kapsam dışı bırakılarak ayrı bir çalışma özelinde hangi kısımlarının tescil harici alan veya PTHA olduğunun belirlenmesi için ilgili kurumlar ile veri paylaşımı yapılması daha uygun olacaktır. Örneğin milli parklar, acil toplanma alanları, sit alanları veya mesire alanları gibi yerlerin bir kısmında, sorumlu kuruluşlarının değerlendirmeleri sonucunda kamu yatırımlarının yapılması mümkündür. Bu sebeple bu gibi alanların tamamının hiçbir koşulda tescile konu olmayacak alan olarak değerlendirmeleri uygun olmamakla birlikte, yönetimlerinin sağlanması için hazırlanacak veri altlığında bu bilgilere yer verilmesi gerekmektedir.

3. YÖNTEM VE UYGULAMA

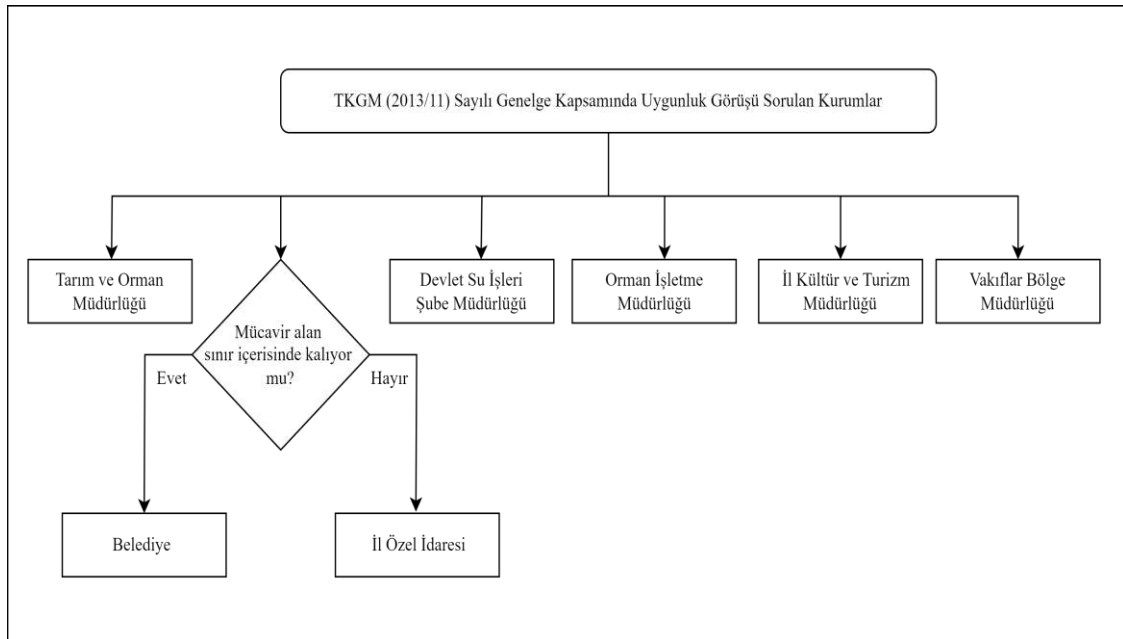
Yapılan çalışmada THA'ların belirlenip bu alanlardan PTHA'ların kayıt altına alınma sürecinde işlemin karşılanabilmesi için yürürlükte olan mevzuatların talep yönetiminde yetersiz kaldığı ayrıca birden çok kurumun işleme dâhil olduğu görüldüğünden İdari Yoldan Tescil İşleminde yaşanan aksaklıkların tespit edilebilmesi için aşağıdaki işlem adımları takip edilmiştir. Bu işlem adımları:

- İYT işleminin yasal dayanaklar incelenmiştir,
- İYT işleminin nasıl gerçekleştiği hakkında ilgili kurumlarla görüşülmüş, görüşme esnasında sorulan sorular Ek 1'de sunulmuştur.
- İYT işleminin uygulaması sürecinin analizi yapılmıştır,
- İlgili kurumların web siteleri incelenmiş,
- İlgili kurumların İYT işlemine hangi mevzuat çerçevesinde yön verdiği hakkında kurumlar ile görüşme yapılmış,
- Kadastro yazışma arşiv araştırması yapılmış,
- Kanunların ve yönetmeliklerin birbirlerine atıfları izlenmiş,
- Mevzuat bilgi sisteminde anahtar kelimelerle arama yapılmış,
- Literatür taraması yapılmış,
- İdari Yoldan Tescil İşleminin uygulanmasında karşılaşılan problemlerin neler olduğu tespit edilerek bu sorunların çözülmesine yönelik çözüm önerilerinde bulunulmuştur.
- Çalışmada kullanılmak üzere gerekli coğrafi altlık analizi için gerekli CBS yazılımları kullanılmıştır,
- Coğrafi altlık verileri için gerekli resmi başvurularda bulunulmuş,
- Elde edilen veriler çalışma için amaca uygun şekilde düzenlenmiş,
- Çalışmada sonuca ulaşmak için gerekli analizler QGIS programında yapılmıştır. Yapılan analiz işlemlerinin nasıl yapıldığı Bulgular konu başlığı altında detaylı bir şekilde gösterimi yapılmıştır.
- Belirlenen sorun ve çözüm önerileri doğrultusunda Bayburt İli Kadastro Çalışma Alanı Sınırları içerisinde bulunan toplam THA belirlenmiş,
- Tespit edilen THA'ların konumsal analizler yardımı ile hangilerinin TUOPTHA olabileceğinin tespit edilip, bu kısımların (eğim, yükseklik, toprak özellikleri gibi) öznitelik bilgileri belirlenmiştir.

- Öznitelik bilgilerinin belirlenmesi İYT işleminin değerlendirilmesinde birer ölçüt olmasa da tespit edilen TUOPTHA'nın ilgili kurumların mevzuatları çerçevesinde değerlendirilirken coğrafi altlık veri yardımıyla tescillerinin sağlanmasının kolaylaştırılması hedeflenmiştir.

Yapılan çalışmada veri temini ve İYT işleminin yürütülmesinde kilit rol oynayan Kadastro Müdürlüğü personelleri ile yapılan görüşme neticesinde işlemlere birden çok kurumun dâhil olduğu tespit edilmiştir. Kadastro Müdürlüğünün bu işlemin teknik evrak hazırlama ve arazi kontrolü kısmında yer aldığı, tescilin gerçekleşip gerçekleşmediği hususları değerlendiren kurumun Milli Emlak Müdürlüğü ve onun koordinesinde işleme dâhil olan diğer kurumların bulunduğu bildirilmiştir.

Kadastro Müdürlüğünden elde edilen veriler ve görüşmeler neticesinde Milli Emlak Müdürlüğü ile görüşülmüş ve süreç hakkında bilgi edinilmiştir. İYT işlemi birçok kurumun koordinasyonda tamamlanan bir işlem olmasına karşın işleme yön veren iki temel kurum Milli Emlak Müdürlüğü/Şefliği ve Kadastro Müdürlüğünün olduğu, işlemin nasıl yapılacağı ve izlenilecek yöntemler bu iki kurumun genelgelerinde belirtilmiştir (TKGM, 2013; Resmi Gazete, 2014; Koçpınar, 2015). İYT işleminin karşılanması için uygunluk görüşü sorulan kurumlar Şekil 15'de gösterilmiştir.



Şekil 15. Uygunluk görüşü sorulan kurumlar

Çalışmanın en önemli verilerinden olan tescilli kadastro parsel verisi Bayburt Kadastro Müdürlüğüne resmi yazı ile başvurulmak suretiyle temin edilmiştir. Verilerin

mülkiyet güvencesinin ve veri kaynağının en doğru şekilde bulunduğu Kadastro Müdürlüğünden temin edilmesi ile çalışmada yapılacak çıkarım ve sonuçların güvenilir olması hedeflenmiştir.

İlgisinin talebiyle süreci başlanan İYT işleminin gerçekleşmesi için Kadastro Müdürlüğünce hazırlanan belgeler Milli Emlak Müdürlüğüne intikal ettirilir. Milli Emlak Müdürlüğü/Şefliği Şekil 15’de belirtilen ilgili kurumların uygunluk görüşleri için resmi yazı ile talepte bulunur. İlgili kurumların talebe konu alanın tescilinde sakınca olup olmadığı hususunu aşağıda maddeler halinde sıralanan mevzuatları çerçevesinde değerlendirir. İlgili kurumların yasal mevzuatları ve bu mevzuatları gereğince tescile uygun olup olmadığı hususunu değerlendirme kriterleri;

- Orman sayılan veya 6831 Sayılı Kanun’un 2. maddesi gereğince ***orman sınırları dışına çıkartılan alanlardan olup olmadığı*** mahalli orman kuruluşunca (TKGM, 2013),
- 3402 sayılı Kanunun 16/B maddesinde ***sayılan mera, yaylak, kışlak, çayır ve harman yeri gibi kamu orta malı taşınmazlardan olmadığı***nın Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl/İlçe Müdürlüklerince (TKGM, 2013),
- Tescili istenen taşınmazın bulunduğu sahada, ***içme suyu temin edilen göl ve baraj varsa, bunların su toplama havzası olarak belirlenen sahanın dışında kaldığı*** hususunun D.S.İ. mahalli kuruluşunca ve ilgili belediyesince (TKGM, 2013),
- Nehir ve dere metrukâtı gibi yerlerde, tescili istenen yerin suyun akışına mâni bir hal teşkil etmediğinin ve Hazine adına tescilinde bir sakınca bulunmadığının D.S.İ. mahalli kuruluşunca (TKGM, 2013),
- Su arkı olarak tespit dışı bırakılmışsa, bu özelliğini kaybettiğinden kapanmış olduğunun ve Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığının D.S.İ. mahalli kuruluşunca (TKGM, 2013),
- Tescili istenen taşınmaz mal, deniz, göl ve nehir gibi umuma ait sulara mücavir ise kıyı kenar çizgisi dışında (kara yönünde) kaldığının Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce (TKGM, 2013),
- Tescili istenen taşınmazın; arazi toplulaştırma sahası olarak ilan edilen saha içinde ise, Hazine adına tescilinde sakınca bulunmadığının ve 3083 sayılı Kanunun 4. Maddesi veya 6200 sayılı Kanunun EK-9 uncu Maddesi gereğince değerlendirmeye ilişkin görüşlerin Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce veya proje idaresince (TKGM, 2013),

- Tescili istenen yerin, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 13. Maddesinin birinci fıkrası kapsamında kalıp kalmadığının Vakıflar Genel Müdürlüğünce (TKGM, 2013),

Yukarıda maddeler halinde sıralanmış olan kurumlar ve bu kurumların İYT işlemini hangi mevzuatlar çerçevesinde değerlendirdikleri tespit edilmiştir. İşlemin karşılanmasında uygulamaya dâhil olan kurumların değerlendirme kriterleri göz önünde bulundurularak veri temini sağlanmıştır. Örneğin DSI mahalli kuruluşunca değerlendirme kriteri olan “*deniz, göl ve nehir gibi umuma ait sulara mücavir ise kıyı kenar çizgisi dışında (kara yönünde) kaldığının*” tespitinin sağlanması gerektiğinden değerlendirmede kullanılacak gerekli tüm veriler indirilmiştir (bk. Tablo 4). İYT işlemi kapsamında PTHA’ların belirlenebilmesi için temin edilen veriler yardımıyla analizlerin nasıl yapıldığı Materyal bölümünde anlatılmıştır (bk. Sayfa 21).

İYT işleminin değerlendirmesinde paydaş olan kurumlar ile yapılan mülakatlar neticesinde işlemin değerlendirme metotları araştırılmıştır. İlgili kamu kurum ve kuruluşların İYT işlemini değerlendirme aşamasında yardımcı olarak gerekli veri altlığının hazırlanma sürecinde kullanılan analizlerin işlem sırası Tablo 6’da gösterilen aşamalar takip edilerek belirlenmiştir.

Tablo 6. PTHA’ların belirlenmesinde kullanılan analiz aşamaları

İşlem Sırası	Yapılan Analizler
1.	Tescilli parsel verisi yardımı ile Bayburt ilinde bulunan tüm tescilli alanlar tespit edilmiştir.
2.	Bayburt ili kadastro çalışma alanı toplam yüzölçümünden, tespit edilen tüm tescilli alanların farkı Tampon (<i>Buffer</i>) analizi yardımıyla alınarak Bayburt ilinde bulunan THA tespit edilmiştir.
3.	THA’ların hangilerinin PTHA olduğunun belirlene bilmesi için tescile konu olmayacak alanların kapsam dışında bırakılması amacıyla, tescile konu olmayacak (<i>tarla aralarındaki boşluklar, nehir, yol, dere</i>) gibi verilerin geometrileri tespit edilen THA verisinden çıkartılmıştır.
4.	PTHA’lardan hangilerinin geometrik şekil olarak tescile uygun olabileceğinin belirlenebilmesi için QGIS programından şekil indeksleri hesaplanarak belirlenen PTHA’lardan tescile uygun düzgün geometrik şekle sahip alanlar belirlenmiştir.

Tablo 6. (Devamı)

İşlem Sırası	Yapılan Analizler
5.	TUCBS sitesinden temin edilen SYM verisi yardımı ile tespit edilen PTHA'ların QGIS Programında eğim, ortalama eğim, yükseklik, en düşük yükseklik ve en büyük yükseklikleri belirlenmiştir.
6.	PTHA'lardan hangilerinin tarıma ve yerleşime uygun olduğunun belirlenebilmesi için bu kısımların (<i>arazi kullanım kabiliyeti, toprak tipi gibi</i>) gibi öznitelik bilgileri belirlenmiştir
7.	Geometrik olarak şekilleri düzgün, eğim, yükseklik, toprak tipleri gibi belirlenen bütün öznitelik bilgilerinin tamamı birleştirilmiş, Bayburt ili ve ilçelerinde bulunan bütün köy/mahallelerde PTHA'ların tamamı tespit edilmiştir.

4. BULGULAR

İdari Yoldan Tescil İşlemlerinin nasıl yürütüldüğü hakkında yapılan kurum görüşmeleri sonucunda işlem sürecinin aksamasına sebebiyet veren durumlar tespit edilmiştir. İlgili kamu kuruluşların tescil taleplerini karşılarken yürürlükte olan mevzuatları incelendikten sonra işleme dâhil olan kamu kurumlarının tamamıyla görüşülmüş ve (Ek-1)'de belirtilen sorular ile mülakat yapılmıştır. Mülakata katılan kişilerin tamamı İYT işlemi sürecini yürüten kamu kurumlarında görev alan kamu personellerinden oluşmaktadır. Böylece mülakat sonucunda kurumların İYT işlemini nasıl değerlendirdiğinin yanı sıra konumsal veri analizleri yardımı ile THA'ların tespit edilip PTHA'ların belirlenebilmesi için temin edilmiş verilerin yönetiminin nasıl olması gerektiği bu bölümde sunulmuştur.

4.1. Kurumların İdari Yoldan Tescil İşlemini Değerlendirme Kriterleri

İYT işleminin ne olduğu ne amaçla bu işleme gereksinim duyulduğu, işlemin nasıl yürütüldüğü, işleme dâhil olan kurumların ve bu kurumların değerlendirme kriterleri incelenip işleme nasıl yön verildiği tespit edilmiştir. Bu tespitler doğrultusunda İYT işleminin karşılanmasında yaşanan aksaklıkların başında birden çok kurumun aynı işleme dâhil olduğu gözlemlenmiştir. Bu sebeple ulaşılabilen ilgili kurumların tamamı ile görüşülmüş, işlemlerin nasıl yürütüldüğünün yanı sıra aksaklıkların sebepleri araştırılıp değerlendirilmiştir.

4.1.1. Kadastro Müdürlüğü

İYT işleminin 3402 sayılı Kadastro Kanunu gereğince ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce yayımlanan 2013/11 sayı genelgesi kapsamında yapılması gerektiği, bu çalışmada ilgili kanun ve genelge kapsamındaki yasal dayanaklar göz önünde bulundurularak ilgili kurum personelleri ile yapılan görüşmeler neticesinde işlemlerin hangi doğrultuda yapıldığı incelenmiştir (Resmi Gazete, 2014). İYT sürecinde hangi kurumlara uygun görüşleri soru konusu edildiği, bu kurumların değerlendirmeleri sonucunda yazılan görüşmeler neticesinde tescil işleminin karşılanma şekli detaylı bir şekilde açıklanmıştır. THA'nın hukuki statü kazandırılmasının talep aşamasından tapu müdürlüğünce Hazine adına tescil süreçlerinin tamamının usul ve esasları ele alınmıştır (TKGM, 2013). Kadastro Müdürlüğü personelleri ile yapılan görüşmede İYT işleminin karmaşık olduğu, tescil süreçlerinin uzun olduğu, her talep için birden fazla kez tescili

istenilen alanın bulunduğu köy/mahallere sürekli gidildiğinden kurumda ciddi bir iş yükü oluşturduğu ifade edilmiştir. Ayrıca İYT talebinin Milli Emlak Müdürlüğü ve SHKM bürolarınca yürütülebiliyor olmasının yanında (TKGM, 2013) genelgesinde işlemlerin nasıl yapılması hakkında talimat eksiklikleri, işlemin karşılanmasını zorlaştırdığı ifade edilmiştir. İYT işleminin en önemli teknik evraklarından olan Tescile Esas Harita ile Sınırlandırma ve Ölçü Krokisinin hazırlanması gerektiği bu genelgede belirtilmişse de şablonlarla ilgili herhangi bir taslak olmaması farklı uygulamalara sebebiyet verdiği ifade edilmiştir. Milli Emlak Müdürlüğü talebiyle tescili yapılan alanların büyük bölümünün imar planı dışında olması, talebin vatandaş talep ettiği alan doğrultusunda karşılanmaya çalışılması özellikle yerleşim merkezlerinde geometrik olarak şekilsiz parseller oluşmasına sebebiyet verdiği ifade edilmiştir.

4.1.2. Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

Yapılan araştırma, mevzuat incelemesi ve Bayburt Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü personelleri ile görüşme neticesinde Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün aracı kurum olduğu, talep sonucunda oluşacak parselin Maliye Hazinesi adına kayıt edileceğinden işlemleri yürüten kurum pozisyonunda olduğu ifade edilmiştir. Yapılan görüşmede İYT işlemlerinin nasıl yürütüldüğü tespit edilmiş, bu tespitler sonucunda TH herhangi bir alanın tescil talebinin doğrudan Milli Emlak Müdürlüğü/Şefliği veya Serbest Harita Kadastro Mühendisi (SHKM) aracılığı ile dilekçe verilmek suretiyle sürecin başlatıldığı ifade edilmiştir. Talep sahibi dilekçesi ile Milli Emlak Müdürlüğüne başvurduğu durumda Milli Emlak Müdürlüğünce Kadastro Müdürlüğüne zeminde gerekli ölçüm ve incelemelerin yapılabilmesi için personel görevlendirilmesi için resmi yazı ile talepte bulunur. Kadastro Müdürlüğünce görevlendirilen personel belirlenen gün ve saatte Milli Emlak personeli ile zeminde gerekli inceleme ve ölçümleri tamamlatılır. Zeminde muhtar, bilirkişi ve talep edilen THA'nın komşu parselin malikinin imzasının bulunduğu tutanak tutulur hep birlikte imza altına alınır. Daha sonra kadastro müdürlüğü personeli zeminde yapılan ölçümlerin büro kontrollerini yaparak (*kadastro paftasına göre herhangi bir parsel ile mükerrerlik oluşmaması, yol veya dereye denk gelmemesi*) gibi durumlar değerlendirilerek tescili istenilen alanın Sınırlandırma ve Ölçü Krokisi ile Tescile Esas Haritasını hazırlayıp resmi yazı ile Milli Emlak Müdürlüğü/Şefliğine gönderilir. Kadastro Müdürlüğünce gönderilen teknik evraklara istinaden Milli Emlak Müdürlüğü/Şefliğince tescili istenilen alanın tescilinde diğer kurumlarca bir sakınca olup olmadığı hususunu ilgili kurumlara resmi olarak soru konusu edilir. İlgili kurumlardan olumlu görüş gelmesi durumunda

ilgili kurumların muvafakat yazılarının tamamının belirtildiği resmi yazı ile Kadastro Müdürlüğüne talepte bulunulur. Kadastro Müdürlüğü tescil talep yazısına istinaden Tescil Beyannamesi düzenleyip ve Tapu Müdürlüğüne ilgili alanın tescil edilmesi için Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) üzerinden gerekli teknik evraklar intikal ettirilir. Böylece Tapu Müdürlüğünce ilgili alanı Hazine adına tescil edilmesini sağlanır.

İşlemin Serbest Harita ve Kadastro Mühendisince (SHKM) yapılması durumunda; işlemler bir önceki paragrafta belirtilen süreçler ile genel olarak aynı olmakla beraber THA'ların tescil edilmesini isteyen vatandaş dilekçesi ile ilgili özel haritacıya başvuruda bulunur. İlgili haritacı talep dilekçesi ile THA'ların tasarruf hakkı elinde bulunduran Milli Emlak Müdürü/Şefi ile sözleşme imzalayıp akabinde dosyayı hazırlama sürecini başlatılır. Zemine gerekli ölçümler tamamlanıp NETCAD ortamında teknik çizimleri yapılmak suretiyle hazırlandıktan talep dosyası Kadastro Başvuru Uygulaması (KBU) üzerinden Kadastro Müdürlüğüne gönderilir. Kadastro Müdürlüğü teknik kontrolleri tamamlayıp kadastro paftasına göre tescilinde herhangi bir sakınca olmadığı durumda ilgili SHKM mühendisi ile arazi incelemesi yapılır. Bu incelemede Kadastro Müdürlüğünden Mühendis ve Tekniker, Milli Emlak Müdürlüğünce görevlendirilen personel katılır ve zeminde Muhtar, Bilirkişi ve komşu parsel malikinin imzalarının bulunduğu tutanak imza altına alınır. Eksiksiz bir şekilde hazırlanan dosya içeriğinde bulunan teknik evraklar Kadastro Müdürlüğünce resmi yazı ile Milli Emlak Müdürlüğüne gönderilir. Sonraki süreçler talebin Milli Emlak Müdürlüğüne talebin doğrudan yapıldığı gibi sürdürüldüğü ifade edilmiştir.

İşlemlerin hazırlanması ve tescil süreci aşamalarında süreç içerisinde birden fazla kurumun dâhil olması beraberinde çeşitli sorunlar getirdiği ifade edilmiştir. Yaşanılan en önemli sorunlardan biri tescile uygunluk için görüş yazısı yazılan kurumlara 4706 sayılı kanun 7.maddesi gereğince iki aylık süre içerisinde cevap verilmesi istenilmektedir. Talebi değerlendiren kurumların genelde mevsim koşullarını göz önünde bulundurarak, değerlendirme yapılmak üzere mevsim koşullarının uygun olacağı ileri tarihte talebin karşılanacağını belirtmeleri İYT işlemi sürecini uzattığı ifade edilmiştir. Uygunluk görüşü veren kurumların personel eksikliği, iklim koşulları veya iş yoğunluğu gibi sebeplerden dolayı talep yazılarına zamanında cevap vermemesi süreci tıkayan en önemli faktörlerden olduğu belirtildi.

İYT işleminde birden çok kurum ile koordinasyon halinde sürecin ilerletilmesine karşın bu işlemin takip edilmesi ile ilgili herhangi bir veri tabanının bulunmadığı,

verilerinin Kadastro Müdürlüğünce güncel tutulmasıyla birlikte Şekil 16’da görüldüğü üzere bürokrasiye gerek kalmadan işlemlere yön verilebileceği tespit edilmiştir.



Şekil 16. Tescili istenilen alanın tescilli parsel konumuna göre sorgulanması

İYT işlemi gerçekleştiikten sonra Hazine adına tescili sağlanan alanların satış ve kiralamasında ihale hazırlık süreçleri başlanmaktadır. Böylece THA'nın hazine adına tescili sağlandıktan sonra ilgili alanda tasarruf sağlamak isteyen vatandaşlar tarafından mülkiyetinin edinimi ihale yolu veya doğrudan satış ile sağlanmaktadır (Resmi Gazete, 1983). Milli Emlak Müdürlüğü personeli ile yapılan görüşme neticesinde işlemlerin SHKM bürolarınca yürütüldüğü durumda, ilgili vatandaş belli bir ücret vermek suretiyle

THA'nın tescil sürecini başlattığı ifade edilmiştir. Vatandaşın hazırlanan dosya için ücret ödemiş olsa da ihale sürecinde herhangi bir önceliğinin olmaması ve başka biri tarafından satın alınabilme durumundan dolayı ihale sürecine dâhil olan vatandaşlar arasında güvenlik güçlerine intikal edebilecek düzeyde olaylara yol açabildiği ifade edilmiştir.

4.1.3. Devlet Su İşleri (DSİ) Şube Müdürlüğü:

Bayburt Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğü personeli ile yapılan görüşme neticesinde Çevre ve Şehircilik İklim Değişikliği Müdürlüğü'nün resmi yazı ile tescili istenilen alanın tescil işleminin uygunluğunun Devlet Su İşleri Şube Müdürlüklerince (Resmi Gazete, 2019) genelgesi kapsamında değerlendirildiği ifade edilmiştir. Bu genelgede tescili istenilen taşınmazın bulunduğu sahada içme suyu, göl ve baraj varsa bunların su toplama sahası olarak belirlenen sahanın dışında bulunup, bulunmadığı hususuna göre değerlendirildiği görülmüştür.

Yapılacak analiz işleminde dere, nehir ve göl gibi alanlara yaklaşım mesafesinde değişiklikler olabileceğinden kurumun kendi bünyesinde, ilgili mevzuatları gereğince değerlendirmesinin daha uygun olabileceği kanısına varılmıştır. Ayrıca yönetmeliğin (Resmi Gazete, 2019) ekinde sunulan Hidrolojik etüt raporuna göre imar planları hazırlanırken kurum görüşleri sorulmaktadır. İlgili kurumlara çalışma yapılacak ilgili alanın coğrafi yeri, topografi özellikleri, jeoloji durumu, iklim, yağış, su kaynakları, bitki örtüsü, arazi kullanım durumu, ekonomik ve sosyal durumu, akarsu ağı, erozyon ve rüsubat durumu, su yapıları, taşkın ve rüsubat kontrolü tesisleri, köprü, menfez vb. kriterler göz önünde bulundurularak değerlendirmeleri talep edilmektedir. Çalışmada bu değerlendirme kriterleri ışığında İYT işleminin karşılanmasına yardımcı olacak verilerin sağlanması ve kurumun bu analizlerden yararlanacak şekilde işlemlere yön vermeleri hedeflenmiştir.

Yapılan çalışmada Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (TUCBS) sisteminden elde edilen göl, dere ve nehir gibi verilerin sürekli güncel tutularak birçok durumda araziye gitmeye gerek kalmadan taleplerin değerlendirilebileceği tespit edilmiştir. Tespit edilen derelerin taşkınlık durumları her derenin, gölün veya Nehir'in yatak genişliklerinin farklı oluşundan dolayı yapılaşma veya yerleşime uygun olma kriterleri değişkenlik gösterebileceğinden Devlet Su İşleri Şube Müdürlüğüne yapılacak arazi çalışması sonucunda belirlenen kriterler doğrultusunda bu verilere Tampon analizlerinin

uygulanmasının uygun olacağı belirlenmiştir. Çalışmada belirlenecek kriterler doğrultusunda Tampon analizi uygulanmasının bilimsel olmadığı, arazi ve etüt çalışmaları olmadan kriter belirlenmesinin yaşanacak olan doğa olaylarında can ve mal kaybına sebebiyet verebileceği riski olduğu saptanmıştır. İYT talebine dere, göl ve nehir yataklarına ne kadar yakın mesafede kadar uygunluk görüşü verilebileceği hazırlanan altlık veriden faydalanılmak üzere kuruma bırakılmasının doğru olacağı değerlendirilmiştir. Ancak analizlerde kullanılan Tampon (Buffer) analizlerinde kullanılan mesafeler Google Maps uydu görüntüsü ve tescilli parsellerin konumlarına göre karşılaştırılması sonucu elde edilen ortalama değerler kabul edilerek çalışmaya yön verilmesinin uygun olacağı değerlendirilmiştir.

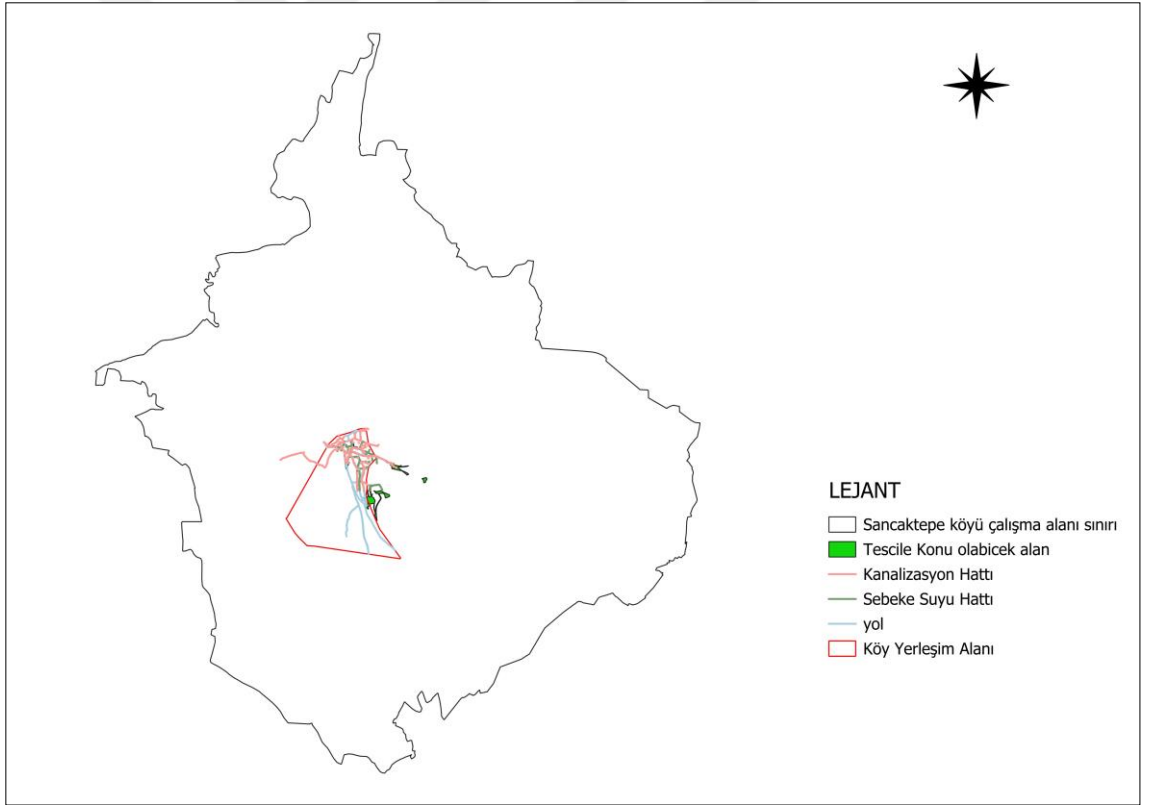
4.1.4. İl Özel İdaresi

Belediye mücavir alan sınırları içerisinde ilgili belediyesinden, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ilgili İl Özel İdaresinden (TKGM, 2013) genelgesi uyarınca belediyesince/valilikçe alınmış kurum görüşlerine göre tesciline engel bir durum olup olmadığının soru konusu edilmesi gerekmektedir. Tescile engel bir durumun olmadığının anlaşılması durumunda Hazine adına tescil işlemi sağlanabilmektedir (TKGM, 2013). Belediye mücavir alanı dışındaki alanlarda talebe konu olan İYT işlemi (Resmi Gazete, 1985) hükümlerine göre yön verildiği tespit edilmiştir.

Bayburt İl Özel İdaresi personelleri ile yapılan görüşmede İYT işlemine uygunluk görüşü için resmi başvuru yapıldığında, öncelikle İl Özel İdaresi İmar Müdürünce Su ve Kanal Hizmetleri ile Yol ve Ulaşım Hizmetleri birimlerine ilgili alanın tescilinde bir sakınca olup olmadığı hususu soru konusu edilir. Su ve Kanal Müdürlüğü ilgili alandan herhangi bir su iletim hattı geçip geçmediğine, Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü ise ilgili alanda köyün ana yol hattının engellenip engellenmediği hususunu incelemek suretiyle değerlendirdiği ifade edilmiştir.

Su ve Kanal Müdürlüğü ile Yol ve Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünden ilgili alanın tesciline yönelik herhangi bir sakınca olmadığı yönünde görüş bildirildiğinde, İl Özel İdaresi İmar Müdürlüğü (Resmi Gazete, 1985) hükümleri göz önünde bulundurarak ve köy yerleşik alanı içerisinde kalıp kalmadığı hususu araştırarak görüş bildirir. Ayrıca tescili istenilen alan köy yerleşik alanı içinde veya dışındaki durumuna göre tescilinde herhangi bir sakınca olmadığı bildirilir. Ancak talep edilen alan köy yerleşik alanı

İmar planı bulunmayan yerlerden olan Bayburt İli Merkez İlçesi Sancaktepe köyünde İl Özel İdaresince İYT taleplerinin değerlendirmesinin nasıl yapıldığı, değerlendirmenin daha sağlıklı ve kısa sürede yapılması önerilerinde bulunulmuştur. Bu sebeple Tablo 18Şekil 18’de belirtilen kriterlerden yol hattı, su hattı, kanalizasyon hattı gibi alanlar ile birlikte bu köyde imar planı bulunmadığından köy yerleşim sınırı dikkate alınarak değerlendirme yapılmaktadır. Çalışma kapsamında hazırlanan altlık veri ve belirlenen TUOPTHA’nın talep edilmesi durumunda Köy yerleşim alanı sınırının da kontrolünün sağlanması suretiyle su, yol ve kanalizasyon hatlarına göre konumları değerlendirilmek üzere talebe cevap verilmesinin sağlanabileceği tespit edilmiştir. İmar planı bulunan veya bulunamayan bütün köylerde su hatları, kanalizasyon hatları ve yol hatları bilgisinin ilgili İl Özel İdaresince güncel tutulması gerektiği ve TUCBS sistemine güncel verilerin sağlanmasıyla güvenilir değerlendirmelerin yapılmasının mümkün olabileceği tespit edilmiştir.



Şekil 18. İmar planı bulunamayan alanda tescile uygunluğun değerlendirilmesi.

4.1.5. Tarım ve Orman Müdürlüğü

Bayburt İl Tarım Müdürlüğü personeli ile yapılan görüşme neticesinde mera alanlarının ve mera yapılması planlanan alanların kurum içerisinde değerlendirme yapıp bu değerlendirme neticesinde Milli Emlak Müdürlüğünce tescili istenilen alanın tescile uygun olup olmadığı hususu bildirildiği ifade edilmiştir. 3402 sayılı Kanunun

16/B maddesinde sayılan mera, yaylak, kışlak, çayır ve harman yeri gibi kamu orta malı taşınmazlar olup olmadığının tespit edilmesi gerektiği hükmü bulunmaktadır. Kurum öncelikle kendi arşiv kayıtlarından kontrolünü yapıp akabinde talep sahibi alanda arşiv kayıtlarına göre herhangi bir çalışma olup olmadığına hususunun araştırıldığı tespit edilmiştir.

Mera, yayla, kışlak, otlak, harman ve panayır yeri gibi kamunun yararlanmasına tahsis edildiği veya kamunun ezelden beri yararlandığı belgelerle veya bilirkişi veya tanık beyanı ile ispat edilen orta malı taşınmaz mallar sınırlandırılır (Resmi Gazete, 1987a). Parsel numarası verilerek yüzölçümü hesaplanır ve bu gibi taşınmaz mallar özel siciline yazılır hükmü bulunmaktadır. İYT işlemi talep edilen alanda muhtar ve bilirkişi nezaretinde ölçümleri yapıp tutanakla kayıt altına alındığından kamunun ortak malı olup olmadığı hususunun tespit edildiği görülmüştür. İlgili kurum bu durumu göz önünde bulundurarak Parsel sorgu uygulaması ve Google Earth uygulaması üzerinden arazinin konumunu inceleyip kendi arşiv kayıtlarında tescili istenilen alanda tescile mâni bir durumun olup olmadığı hususunu araştırıp bu doğrultuda işleme yön verdiği görülmüştür.

İYT işlemlerinde mera olması planlanan alanların önceden belirlenmiş ve bu alanlara ait bilgilerin TUCBS sistemine aktarımı sağlanmak suretiyle tescil talebi yönetiminin daha sağlıklı yapılabileceği değerlendirilmiştir. Ayrıca kurum personeli ile yapılan görüşme sonucunda tescil talebi değerlendirmelerinin Mera Bilgi Sistemi (MERBİS) üzerinden değerlendirilip karşılanabildiği ancak bu sistemin neleri kapsadığı ve ne tür bilgiler barındırdığı ile ilgili herhangi bir kaynağa ulaşamamıştır.

4.1.6. Kültür Varlığı Koruma Kurulu

Bayburt İl Kültür Müdürlüğü personeli ile yapılan görüşme neticesinde İYT taleplerinin değerlendirmede zorluk yaşayan kurumların başında olduğu ifade edilmiştir. Yılda ortalama 500 talebin olduğu bu taleplerin her biri için zeminde inceleme yapılması gerektiğinden taleplerin karşılanma süreçlerinin bir hayli zorlu olduğu ifade edilmiştir. Bayburt ili gibi sıcak havaların kısa sürdüğü kış mevsiminin ağırlıklı olduğu illerde taleplerin değerlendirmelerinin mevsim koşullarına bağlı kaldığı, taleplerin yoğunluğuna göre aynı yıl içerisinde değerlendirmelerin tamamlanamadığı ifade edilmiştir. Bu çalışmada kültür müdürlüklerince İYT taleplerinin değerlendirilmesinde TUCBS gibi coğrafi bilgi sistemlerinin etkin kullanılması ile sorunların bir kısmının

öz lebi e i ancak kurumun talepleri kar ımlarken zemin inceleme i yapması gereken durumların olduğu g r lm   t r. Bu sebeple tespit edilen sit alanları verilerinin veya koruma alanları verilerinin yönetiminin sağlanması yanında kurumca zeminde incelemelerin yapılıp, inceleme sonucunda elde edilen verilerin sürekli bir şekilde g ncelli inin sağlanması gerekmektedir.

4.1.7. Orman   letme  efli i

Milli Emlak Müdürlüğü/ efli ince tescili talep edilen alan ile ilgili olarak Orman   letme  efli ince tescilinde herhangi bir sakınca olup olmadığı hususunun değerlendirmesi gerekçesi ile resmi yazı ile başvurulur. Resmi yazıya istinaden Orman   letme  efli inde kurulan komisyon gelen talebi öncelikle kurum bünyesinde bulunan arşiv kayıtlarına göre inceleyip tescili talep edilen alanın a a landırılacak alan olarak veya a a landırılması planlanan alanlardan olup olmadığı yönünde de erlendirdi i ifade edilmiştir. Arşiv kayıtlarına göre herhangi bir sakınca bulunmadığı durumda parsel sorgu, Google Earth ve ORB S sisteminden tescile uygunluğu, 6831 Sayılı Kanun'un 2. maddesi gereğince orman sınırı dışına çıkartılan yerlerden olmadığına değerlendirilir (TKGM, 2013). Örneğin; talebe konu alanın yerleşim yerinde bulunduğu alanlarda zeminde inceleme yapılmasına gerek kalmaksızın talep olumlu karşılanır ancak yerleşim yeri dışında ve bitki örtüsü orman olabilecek alanı kapsadığı durumda zeminde gerekli incelemeler yapılmak suretiyle talep değerlendirilir.

Talebin değerlendirilmesi genel olarak orman sınırları içerisinde kalıp kalmadı ının veya orman sınırı dışına çıkartılan alan olup olmadığına bakıldı ından kurumca yapılacak değerlendirme parametreleri çeşitlilik göstermemektedir. Arşiv kayıtları ve uydu görüntülerine göre yapılan değerlendirme sonucunda tescili istenilen alanın tescilinde herhangi bir sakınca görülmezse talep olumlu yönde karşılanır.

Orman Bilgi Sistemi (ORB S) de çeşitli detaylı analizler sosyal medya platformlarında yayımlanan eğitim videosunda görüldüğü üzere çeşitli analizler yapıldığı tespit edilmiştir (Orbis Geoportal Eğitimi, 2018). Örneğin tescili istenilen alanların koordinat bilgilerine göre orman sınırları içerisinde kalıp kalmadığı veya a a andırılması planlanan alanların haritası kapsamında olup olmadığının analizleri yapılabilmektedir. Kurumun kendi personellerine açık olan bu sistem  YT işleminin değerlendirme sürecini hızlandırmakta ve talebin karşılanmasında önemli kolaylık sağladığı g r lm   t r.

4.1.8. Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Tescili istenen taşınmazın, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 13. Maddesinin birinci fıkrası kapsamında kalıp kalmadığının Vakıflar Genel Müdürlüğünce (TKGM, 2013) maddesi gereğince İYT talepleri soru konusu edilmeye başlanmıştır (Resmi Gazete, 2008).

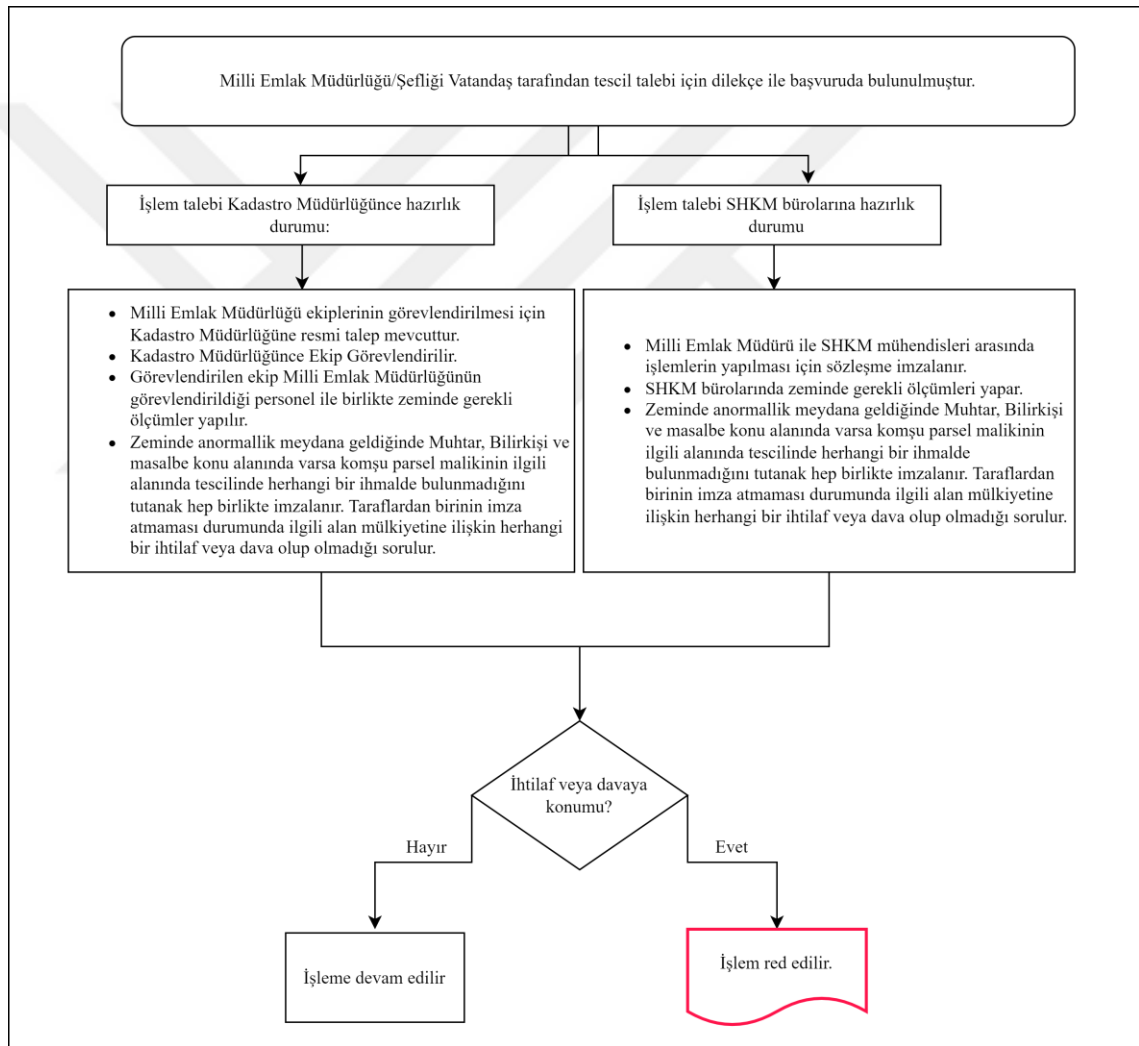
İYT işleminde Vakıflar Bölge Müdürlüğüne tescili talep edilen alanın tescilinde sakınca olup olmadığı hususu (TKGM, 2013) genelgesi kapsamında soru konusu edilir. Tescili istenilen alan ile ilgili gerekli araştırmayı Vakıflar Bölge Müdürlüğü kendi arşiv kayıtları üzerinde tescili istenilen alanda herhangi bir vakıf taşınmazı olup olmadığının araştırıldığı tespit edilmiştir. Bu araştırmanın tamamlanabilmesi için Vakıflar Bölge Müdürlüğünce Vakıflar Genel Müdürlüğüne resmi yazı yazmak suretiyle tescili istenilen alan ile ilgili herhangi bir hayrat kaydının olup olmadığını hususu soru konusu edilir. Herhangi bir hayrat kaydı var ise Vakıflar Bölge Müdürlüğünce zeminde araştırma yapılarak talebin değerlendirilmesi istenir, zemin incelemesinden sonucunda olumlu veya olumsuz cevap verilir. Herhangi bir hayrat kaydı yok ise talebin olumlu karşılanması yönünde görüş yazısı verildiği tespit edilmiştir (Resmi Gazete, 2008).

Erzurum Vakıflar Bölge Müdürlüğü personeli ile yapılan görüşme neticesinde genel olarak sorgulama kriterinin tescili istenilen alan da herhangi bir vakfiyelerin olup olmadığına bakıldığı, taleplerin karşılanması süreçlerinde kullanılan herhangi bir veri tabanının bulunmadığı, bu konu hakkında kurum içerisinde yapılacak olan çalışma ile sorunun giderilebileceği ifade edilmiştir. Bu çalışmada vakfiyelerde adı geçen bölgelerin belirlenip il, ilçe, mahalle/köy bazında haritada gösteriminin yapılması yönünde çalışma yapılmasının uygun olabileceği değerlendirilmiştir.

4.2. İdari Yoldan Tescil İşlemi Süreçleri

Çalışma kapsamında ilgili kurumların tamamı ile yapılan görüşmeler sonucunda İYT işlemine nasıl yön verildiği tespit edilmiştir. Yapılan tespit sonucunda talebin vatandaş tarafından doğrudan Milli Emlak Şefliği/Müdürlüğüne veya Serbest Harita ve Kadastro Mühendisliği (SHKM) kanadı ile oluşturulabildiği tespit edilmiştir. Talep sahibince hazırlanan dilekçeye istinaden süreç Şekil 19'da gösterimi yapıldığı üzere başlatılır. Dosya hazırlama sürecinin Kadastro Müdürlüğü veya SHKM bürosunca yürütüldüğü tespit edilmiştir. Kadastro Müdürlüğünce görevlendirilen ekip veya SHKM

bürosu teknik elemanlarınca zeminde muhtar, bilirkişi, talep sahibi ve varsa (*komşu parsel maliki*) nezaretinde gerekli ölçümler yapılır. Ölçüm işlemlerinde tescili istenilen alan ile ilgili herhangi bir dava ya da ihtilaf olup olmadığı hususu araştırılır. Tescili istenilen alan ile ilgili herhangi bir dava veya ihtilaf yok ise işleme devam edilir, dava veya ihtilafa konu bir durum var ise sebebi açıklanmak suretiyle zeminde tutanak tutulup hep birlikte imza altına alınır. İtirazın olması işlemi engelleyen bir durum olmamakla birlikte hukuki bir davanın olup olmadığı hususları araştırılırken ön bilgi toplama mahiyetindedir. Herhangi bir itirazın olmadığı durumda da tarafların tamamının katılımı ile tutanak imza altına alınıp süreç devam ettirilir.

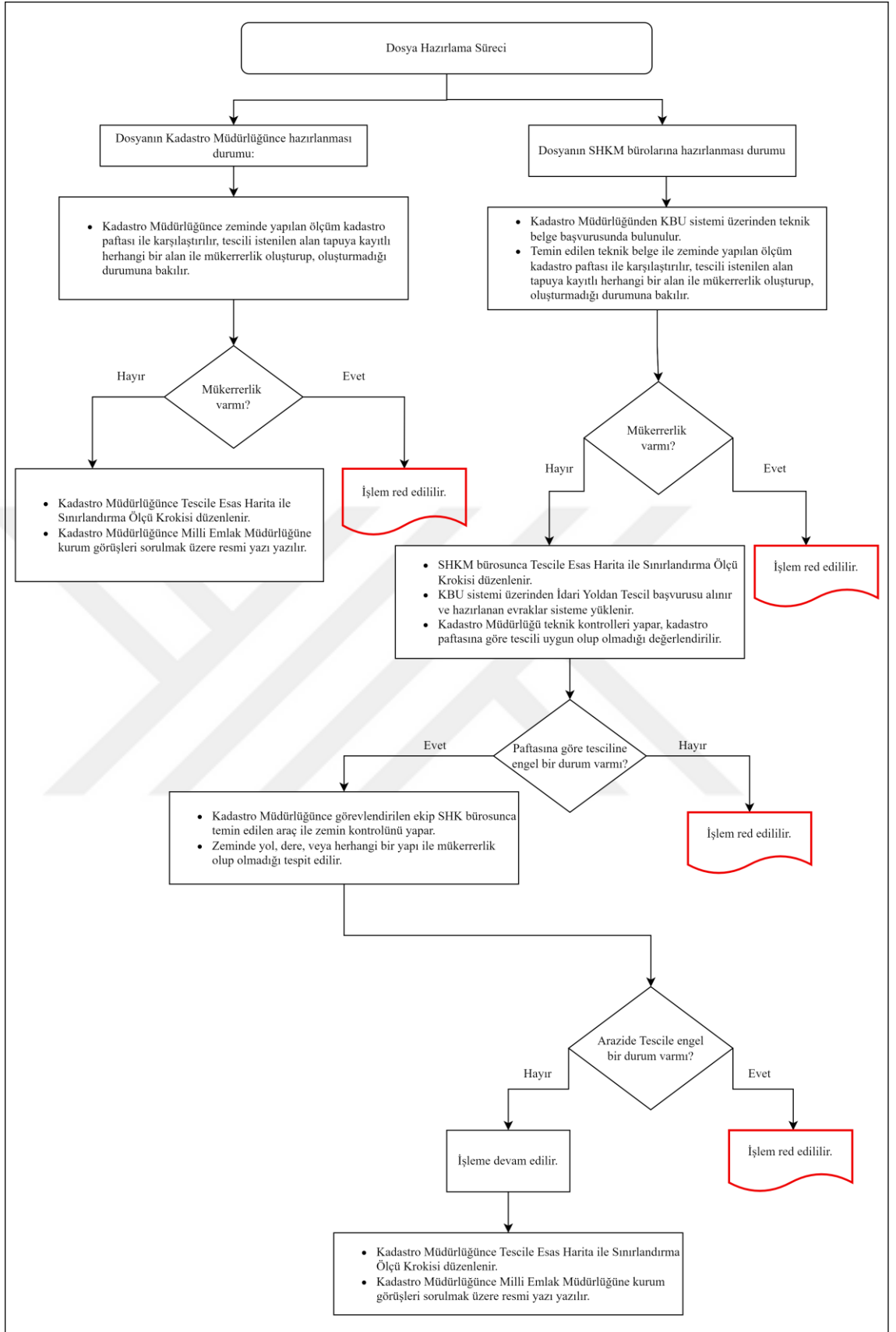


Şekil 19. İdari yoldan tescil işleminde başvuru talebinin alınması

Zeminde yapılan ölçümler neticesinde Şekil 20’de görüldüğü üzere dosya hazırlama süreci başlanır. Bu süreçte en önemli kriterlerden biri zeminde gösterimi yapılan alanın kadastro paftasına göre mükerrerlik durumu araştırılır. Mükerrerlik olduğu durumda tescili istenilen alanının tamamının mı yoksa bir kısmının mı

mükerrerlik oluşturduğuna bakılır. Tescili istenilen alanın tamamı mükerrerlik oluşturuyorsa, mükerrerlik durumunu gösterir kroki Kadastro Müdürlüğünce hazırlanıp işlemin karşılanamayacağına dair resmi yazı ile durum Milli Emlak Müdürlüğüne bildirilir. Ancak mükerrerlik tescili istenilen alanın bir kısmına isabet ediyorsa, bu durumu belirtir kroki Milli Emlak Müdürlüğüne gönderilip mevcut duruma göre değerlendirme yapılması istenir. Mükerrerlik dışında kalan alanın tescili milli emlak müdürlüğünce tekrar talep edilirse işleme devam edilir.

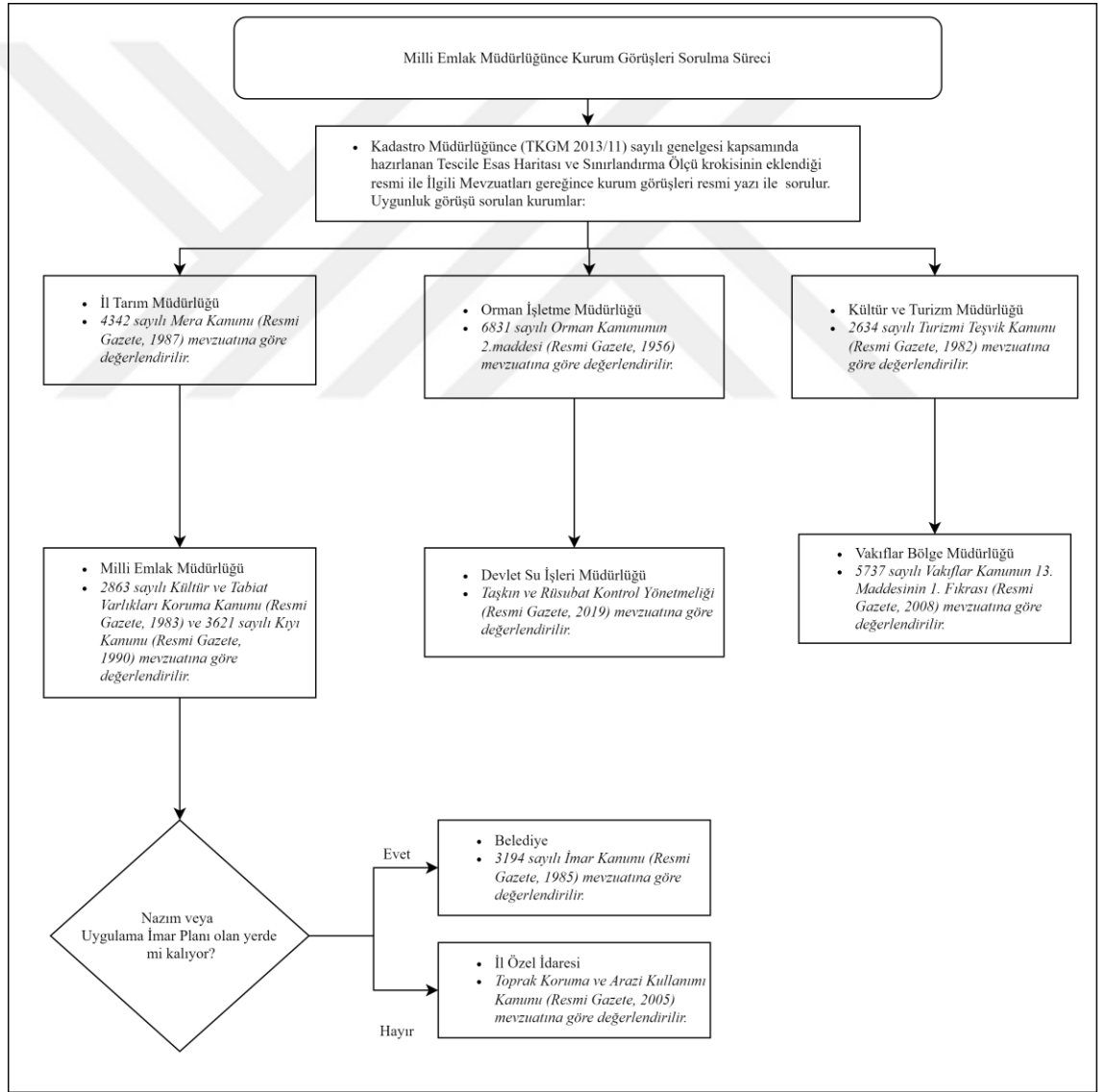




Şekil 20. Dosya hazırlama süreci

Dosya hazırlanması aşamasında Şekil 20’de görüldüğü üzere SHKM bürolarınca yapılması durumunda dosyanın hazırlanma sürecinde kadastro altlık verisinin temin

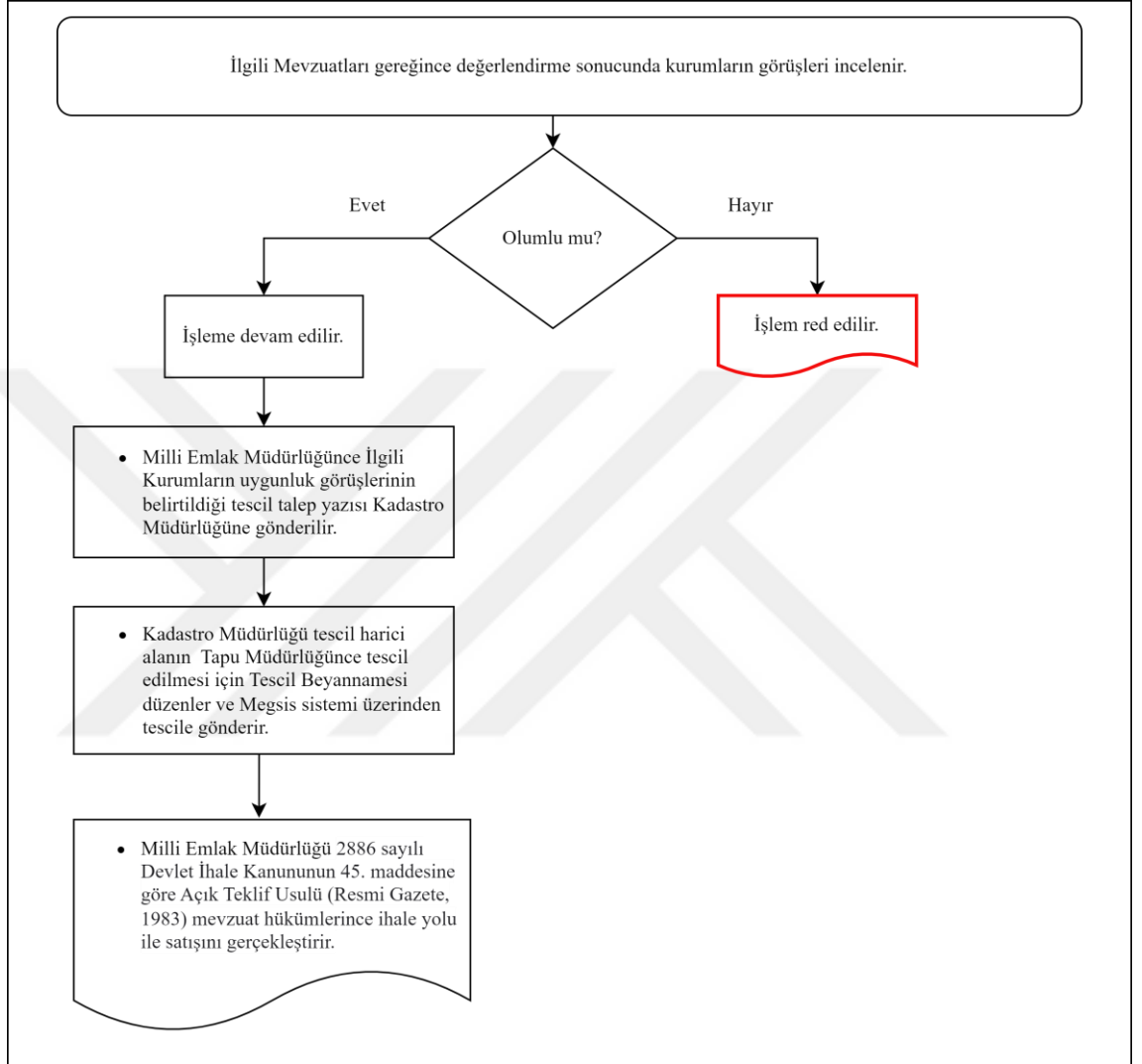
edilmesi ve Kadastro Müdürlüğünce görevlendirilen ekibin arazi kontrollerinin yapması gerektiğinden işlem karşılama süreci daha uzun sürdüğü tespit edilmiştir. Her iki durumda da arazi kontrolleri tamamlandıktan sonra Milli Emlak Müdürlüğünce kurum görüşmelerinin tamamlanabilmesi için gerekli evraklar hazırlanır. Kadastro Müdürlüğünce hazırlanan resmi yazı ekinde sunulan Tescile Esas Harita ile Sınırlandırma ve Ölçü Krokisinde tescili istenilen alan ve bu alanın koordinat bilgisi verilmek sureti ile ilgili kurumlara uygunluk görüşünün sorulması talep edilir. İlgili kurumlardan alınacak cevaba göre tescilinde sakınca olmadığı durumda Milli Emlak Müdürlüğünce kurum görüşlerinin tamamının olumlu değerlendirildiğinin belirtildiği tescil talep yazısının Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesi belirtilir.



Şekil 21. Uygunluk görüşü sorulan kurumlar ve değerlendirme kriterleri

Milli Emlak Müdürlüğünce görevlendirilen personel Kadastro Müdürlüğünün hazırlamış olduğu Tescile Esas Harita ile Sınırlandırma Ölçü Krokisini Şekil 15’de

belirtilen kurumlara Şekil 21’de belirtilen mevzuatları çerçevesinde değerlendirip tescili istenilen alanın tescilinde sakınca olup olmadığı hususunun bildirilmesini talep edilir. Bu aşamada birden fazla kurumun işlem içerisinde dâhil olması İYT talebi sürecini uzatan en önemli faktör olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 22. Tescil ve satış süreci

Kurumların tamamından uygunluk görüşü alındığı durumda Milli Emlak Müdürlüğünce Kadastro Müdürlüğüne Şekil 15’de belirtilen bütün kurumların Şekil 21’de belirtilen mevzuatları çerçevesinde değerlendirmelerinin sonucu olumlu olduğunu belirtir durumu resmi olarak Kadastro Müdürlüğüne bildirilir. Şekil 22’de belirtilen işlem adımlarına göre Kadastro Müdürlüğü tescil beyannamesi düzenleyip Mekânsal Gayrimenkul Sistemi (MEGSİS) sisteminden süreç içinde hazırlanan tüm teknik belgeleri taramak sureti ile Tapu Müdürlüğünce tescilinin gerçekleşmesi için talep oluşturulur. Tescili hazine adına sağlanan alanını Milli Emlak Müdürlüğünce ihale yoluyla satışı gerçekleştirilir.

Böylece İYT işlemi süreçlerinin nasıl yürütüldüğü hakkında işleme dâhil olan bütün kurumlar ile yapılan görüşme neticesinde elde edilen sonuçlar ile sürecin analizi yapılmıştır. Yapılan süreç analizinde birden çok kurumun işleme dâhil olup her kurumun kendi mevzuatları çerçevesinde ve farklı değerlendirme ölçütleriyle tescilin uygun olup olmadığı hususunu değerlendirdiği tespit edilmiştir. İYT işlemi sürecinin karmaşık ve bürokratik yazışmalar isteyen aşamalar kapsadığından bu soruların çözümü için çalışma yapılmıştır. Bu sebeple elde edilen verilerin yardımıyla coğrafi veri altılığı sağlanarak İYT işleminin yürütülmesinde kolaylık sağlanması amaçlanmıştır.

4.3. Tescilli Parsellerin Konum Doğruluklarının Tespit Edilmesi

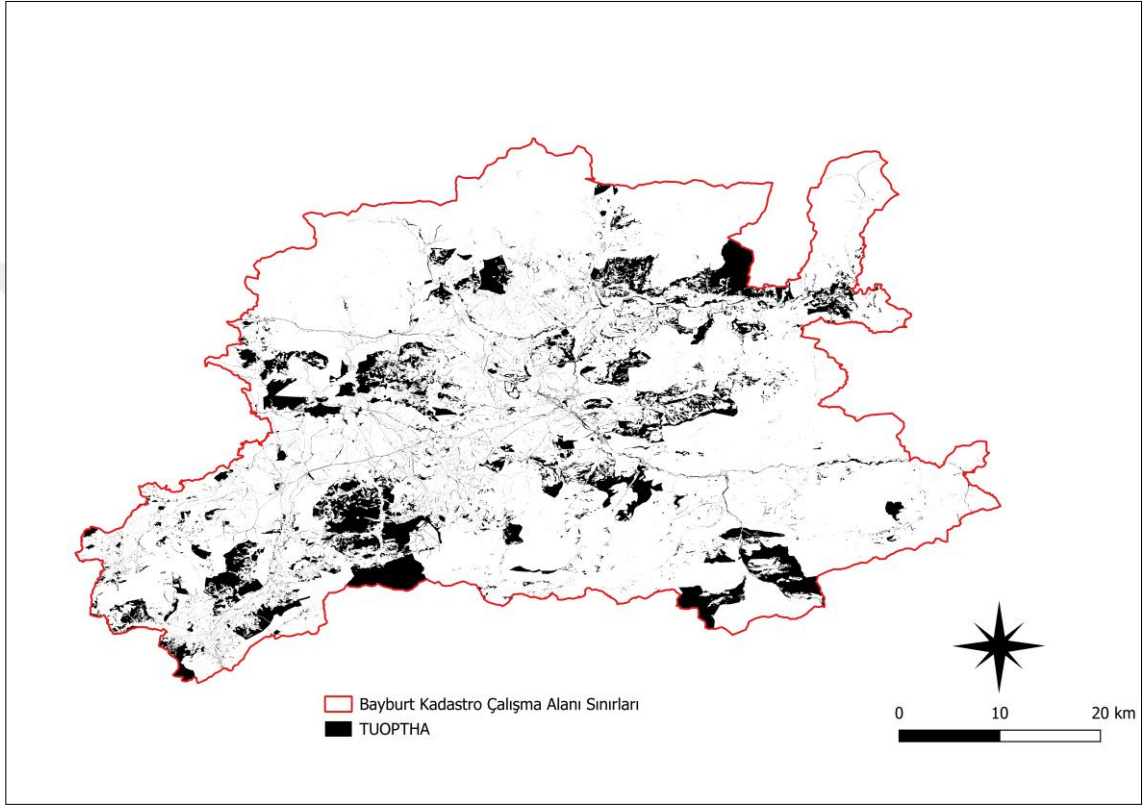
Bayburt Kadastro Müdürlüğünden alınan tescilli parsel verilerinin konum doğruluklarını test etmek amacıyla referans köy olarak Bayburt İli Merkez İlçesine bağlı Adabaşı köyünde bulunan tescilli parsel verisi ile Google Satellite uydu görüntüsü ile karşılaştırması Şekil 23’de görüldüğü üzere yapılmıştır. Böylece Bayburt Kadastro Müdürlüğünden alınan verilerin konum doğruluklarının uydu görüntüsü ile uyumlu olması konum doğruluğunun sağlıklı olduğunun göstergesidir.



Şekil 23. Tescilli Parsel verisinin uydu görüntüsü ile karşılaştırılması

4.4. Bayburt İli Tamamında THA'ların Belirlenmesi

Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırının toplam yüzölçümünden, birleştirilerek tek bir geometri haline getirilen (*tescilli parsel verisinin*) farkı alınmak suretiyle tescil edilmemiş (*kayıt dışı*) tüm alanlar tespit edilmiştir (Şekil 24). 77.773.211,31 m²'lik alana sahip olan Yaz yurdu köyünün tesis kadastro işlemi yapılmadığından bu köy çalışmada kapsam dışı bırakılmıştır.



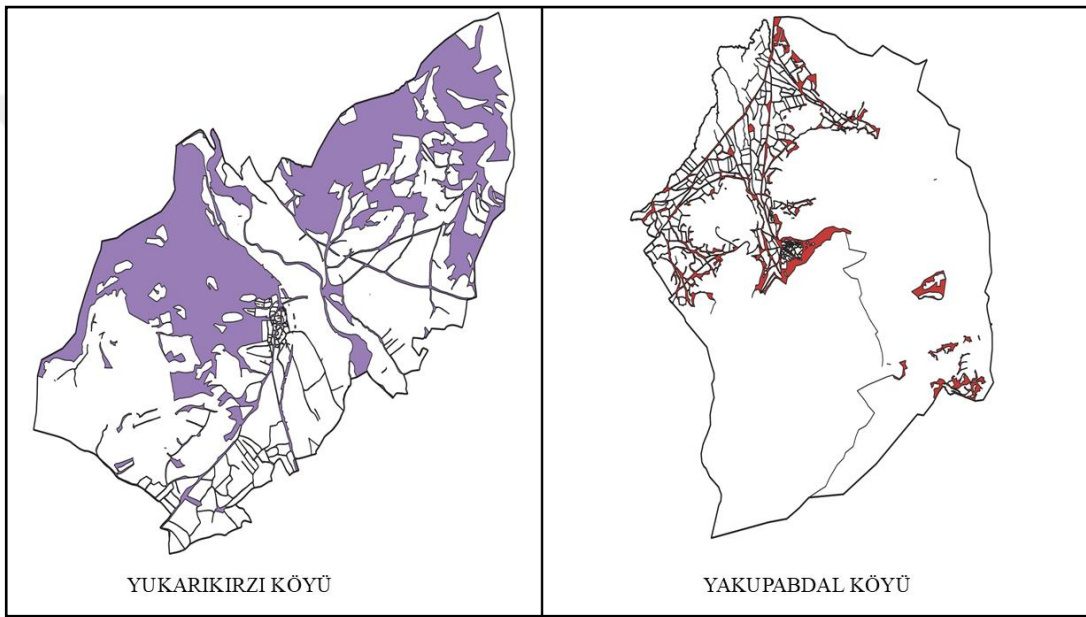
Şekil 24. Bayburt ili TUOPHTA'lar.

Bayburt İlinde tescil edilmemiş toplam alanın 60.576.543.303,00 m² olduğunu tespit edilmiştir. Yapılan bu tespitin sonucunda Bayburt İlının tescilli alan ile tescil harici toplam alanları Tablo 7’de gösterilmiştir.

Tablo 7. Tescil Harici Toplam Alanlar

	Alan/Yüzölçümü (m ²)	Alan/Yüzölçümü (km ²)
Bayburt İli Toplam Alan	3.637.346.668,99	3.637,35
Tescil Harici Toplam Alan	60.576.543.303,00	605,77

Çalışma kapsamında Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırına göre THA'lar belirlenmiştir ancak belirlenen bu alanların tamamının tescile uygun potansiyel alanlar olmaya bileceği, bu alanlarda mera ve orman olduğu gerekçesi ile tespit dışı bırakılan kısımların bulunabileceği tespit edilmiştir. Bayburt Kadastro Müdürlüğü personeli ile yapılan görüşmede bazı köylerde mera ve orman çalışmalarının sürdüğü ifade edilmiştir. Bu sebeple mera ve orman çalışması biten Bayburt İli Demirözü ilçesine bağlı Yakupabdal köyü ile herhangi bir mera veya orman çalışmasının yapılmayan Bayburt İli Aydıntepe ilçesine bağlı Yukarıkırzı köyü seçilmiş, bu köylerin toplam THA'ları belirlenip Şekil 25'de gösterimleri yapılmıştır.



Şekil 25. THA'ların karşılaştırılması

Mera ve orman çalışmalarının yapıldığı Yakupabdal köyünde bulunan THA ile mera ve orman çalışmalarının yapılmadığı Yukarıkırzı köyünde kayıt dışı bırakılmış alanların miktarları karşılaştırılmıştır. Yakupabdal köyünün toplam yüzölçümü fazla olmasına rağmen, mera ve orman çalışmaları tamamlanmış olduğundan tescil harici (kırmızı ile taralı) alan Yukarıkırzı köyünün tescil harici (mor ile taralı) alanından daha az olduğu tespit edilmiştir (Tablo 8). Bu faktörler göz önünde bulundurulduğundan TUOPTHA'lar belirlenirken mera ve orman olabilecek alanların belirlenmesi, hazırlanacak altlık veriler İYT sürecinde talebini değerlendiren kurumlar ile paylaşılacak suretiyle tescillerinin sağlanması yönünde çalışmaya yön verilmesinin daha uygun olacağı sonucuna varılmıştır.

Tablo 8. Yukarıkırzı ile Yakupabdal köylerinin alanlarının karşılaştırılması

	Toplam Alan (m²)	Toplam Alan (km²)	THA (m²)	THA (km²)
Yukarıkırzı Köyü	16.894.412,66	16,89	6.270.578,74	6,27
Yakupabdal Köyü	28.078.806,52	28,08	1.591.371,31	1,59

Bayburt ilinde yapılan kadastro işlemleri 1955-2000 yılları arasında farklı kanun maddeleri gereğince (bk. Ek 2 ve Ek 7)'de görüldüğü üzere toplam 197 birimde çalışmalar tamamlanmıştır. 1980 yılından sonra yapılan çalışmalar 3402 sayılı kadastro kanunu çerçevesinde dolu pafta sistemi esasına göre yapılmıştır. Böylece Bayburt ilinde 3402 sayılı kadastro kanununa göre işlem yapılan 48 birimin tamamında mera ve orman çalışmaları tamamlanmıştır. Geriye kalan 149 birimin 66 biriminde orman çalışmaları, 63 birimde ise mera çalışmaları tamamlanmıştır. 22 birimde ise mera çalışmaları devam etmektedir. Bayburt ilinde 83 biriminde herhangi bir orman çalışması yapılmadığı, 64 biriminde ise herhangi bir mera çalışması yapılmadığı tespit edilmiştir. Bayburt İlinde tüm birimlerin yaklaşık (1/3) oranında mera ve orman çalışmalarının yapılmadığı sonucuna varılmıştır.

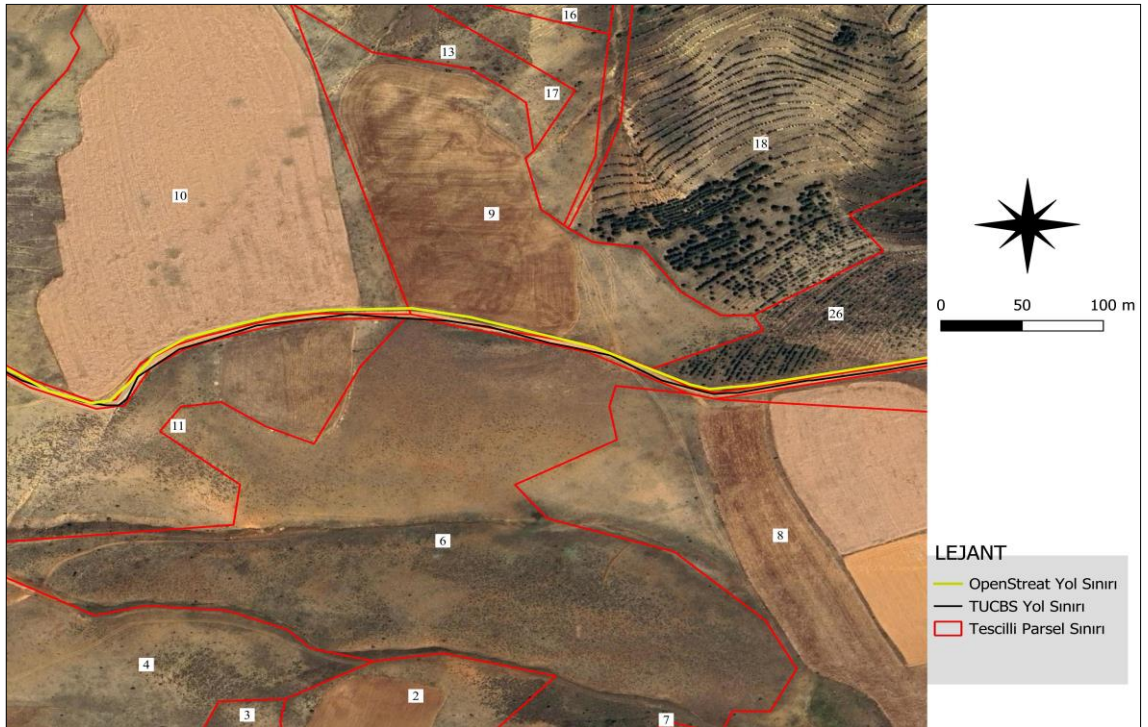
4.5. Tescile Uygun Alanların Belirlenmesi

Bayburt İlinde kadastro çalışma alanı sınırının tamamından tescilli alan verileri çıkartıldıktan sonra THA tespit edilmiştir. Tespit edilen THA'ların tümü tam anlamıyla kullanılabilir değildir (Yılmaz, 2023). Bu sebeple tescil harici tüm alanlardan tescile (*tarım veya yapılaşmaya*) uygun alanların belirlenmesi gerekmektedir. Bu sebeple TUCBS sitesinden temin edilen veriler, Bayburt Kadaastro Müdürlüğünden temin edilen tescilli kadastro parsellerinin geometrilerinin bulunduğu veri ile çeşitli CBS yazılım kaynaklarından elde edilen veriler yardımıyla hiçbir koşulda tescili konu olmayacak alanlar elimine edilmiştir. Bu alanlara Şekil 26'da görüldüğü üzere tescilli parseller arasında yer alan yol ve tonç boşluklar örnek verilebilir. Bayburt ilinde bulunan farklı köylerde tescilli parseller arasında yer alan tonç ve yol boşlukları kapsam dışı bırakılmasında, uydu görüntüleri ve tescilli parsel verilerinin konumlarından yararlanılarak yapılan gözlemler sonucu ortalama değer olarak 10 m kabul edilmiştir.



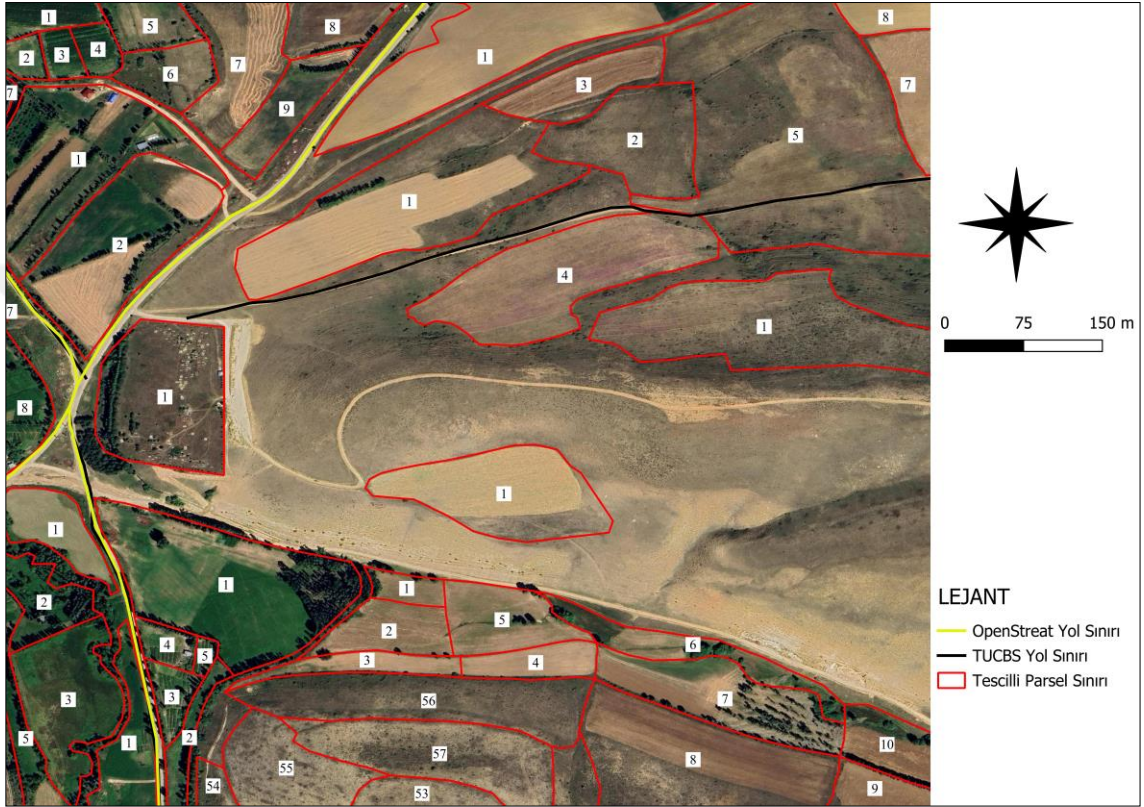
Şekil 26. Tescilli parsel verileri arasındaki boşlukların mesafeleri

Böylece tescilli parseller arasında yer alan yol, tonç gibi hiçbir koşulda tescile konu olmayacak alanların kapsam dışı bırakılması sağlanmıştır. Ayrıca tescile konu olamayacak alanlardan (yol) verisi TUCBS ve çeşitli CBS yazılımlarından alınan verilerin doğruluğu uydu görüntüleri ile karşılaştırılmak suretiyle gerçekleştirilmiştir (Şekil 27).



Şekil 27. Yol verilerinin karşılaştırılması

Kadastro Müdürlüğünden elde edilen veriler ile TUCBS ve çeşitli CBS yazılımlarından alınan verilerin uydu görüntüsü ile karşılaştırıldığında tonç ve yol bilgilerini tamamını sağlamadığı tespit edilmiştir (Şekil 28). Eksik veriler dış kaynak CBS sistemlerinden temin edilmişse de bazı verilerinde istenilen hassasiyette veri sağlayamadığından TUCBS bünyesinde bulunan verilerin ilgili kurumlarca güncel tutulması gerektiği sonucuna varılmıştır.

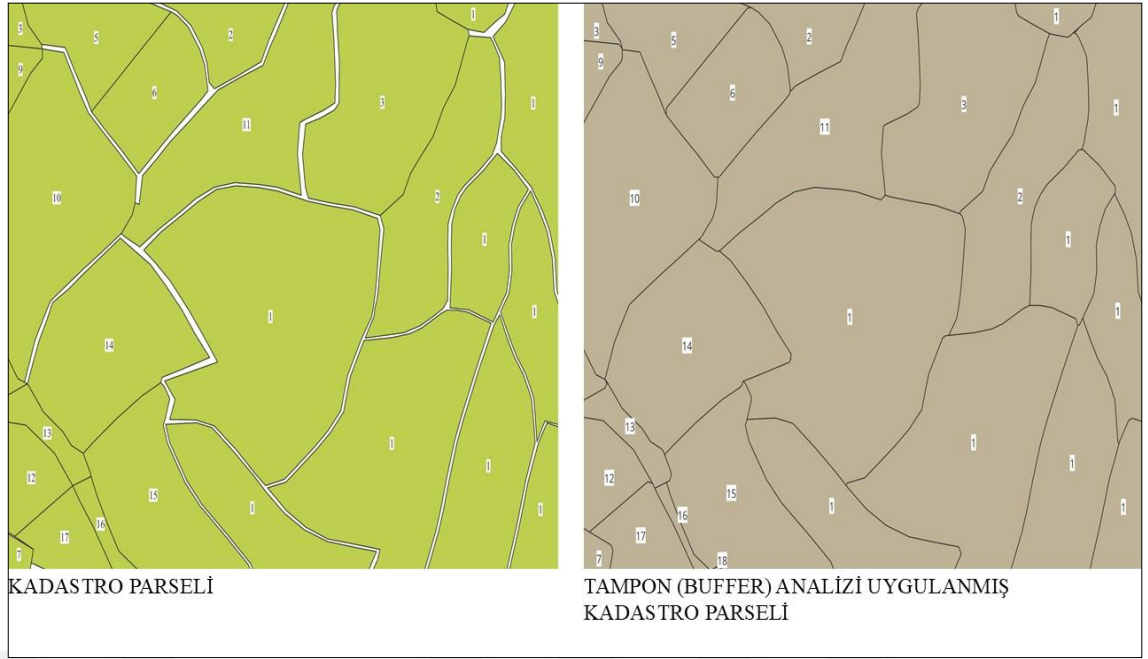


Şekil 28. Yol verilerinin uydu görüntüsü ile karşılaştırılması

Yapılan karşılaştırmalarda verilerin konum hassasiyetlerinin olduğu ancak yeterince güncel olmadığı tespit edilmiştir. Yardımcı CBS yazılımlarından elde edilen yol verisi için gerekli karşılaştırmaların yapılması, İYT sürecinde kurumların talebi karşılama konusunda yardımcı kaynak olarak kullanabilecekleri tespit edilmiştir. Ancak TUCBS sisteminde ilgili kurumlarınca paylaşılan verilerin güncel tutulmasıyla konum hassasiyetinin önemli olduğu işlemlerde kullanılabileceği kanısına varılmıştır.

4.6. Tescilli Verilere Tampon (Buffer) Uygulanması

Bayburt Kadastro Müdürlüğünden geometrileri temin edilen parsel alan, muhdesat alan, irtifak alan ve yapı alan verilerinin tamamına ilk olarak 5'er metre tampon (*buffer*) uygulanarak Şekil 29'da görüldüğü üzere hiçbir koşulda tescile konu olmayacak alanların kapsam dışı bırakılması sağlanmıştır.



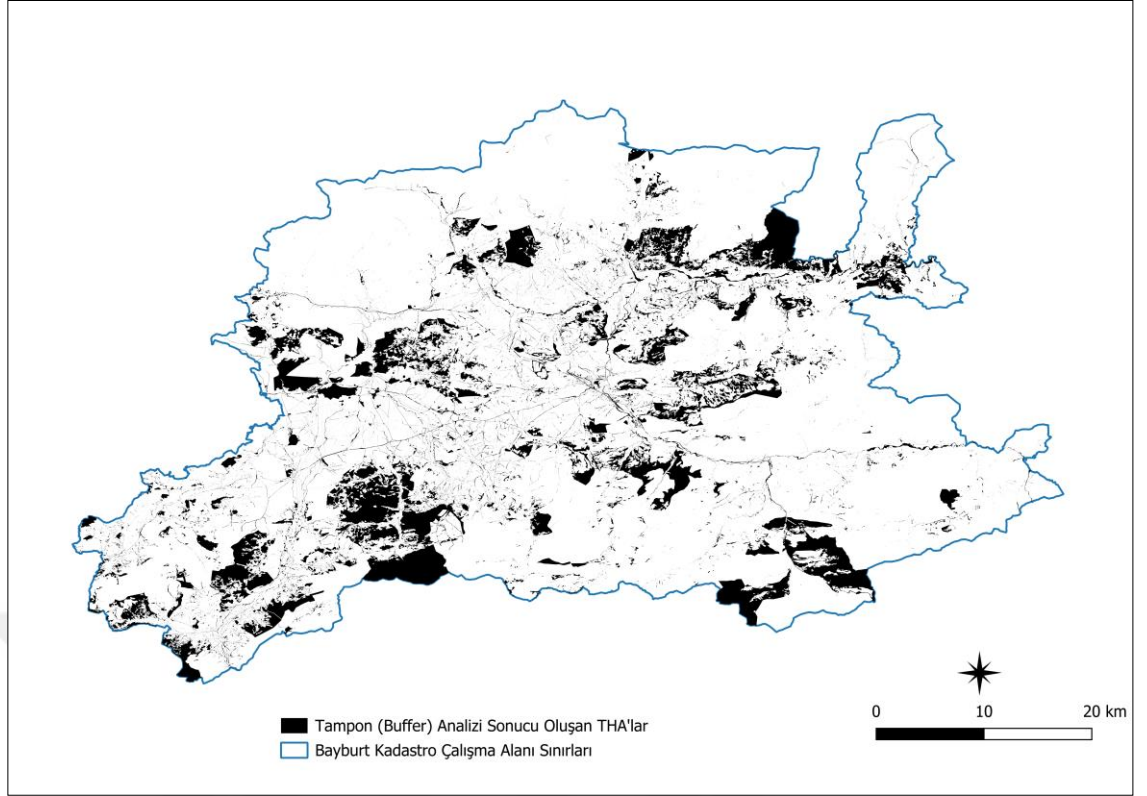
Şekil 29. Tampon (Buffer) analizi uygulaması sonucu oluşan parseller

Çalışmada Tampon (*buffer*) analizi yardımı ile hiçbir şekilde tescile konu olmayacak (*tescilli parsel arasında bulunan tonç ve yol gibi.*) alanların THA verisinden çıkartılmıştır. Yapılan uygulama sonucunda Tablo 9’da görüldüğü üzere 105,39 km²’lik alan, hiçbir koşulda tescile uygun olamayacağından kapsam dışı bırakılmıştır.

Tablo 9. Tampon (Buffer) analizi sonucu alan değişimi

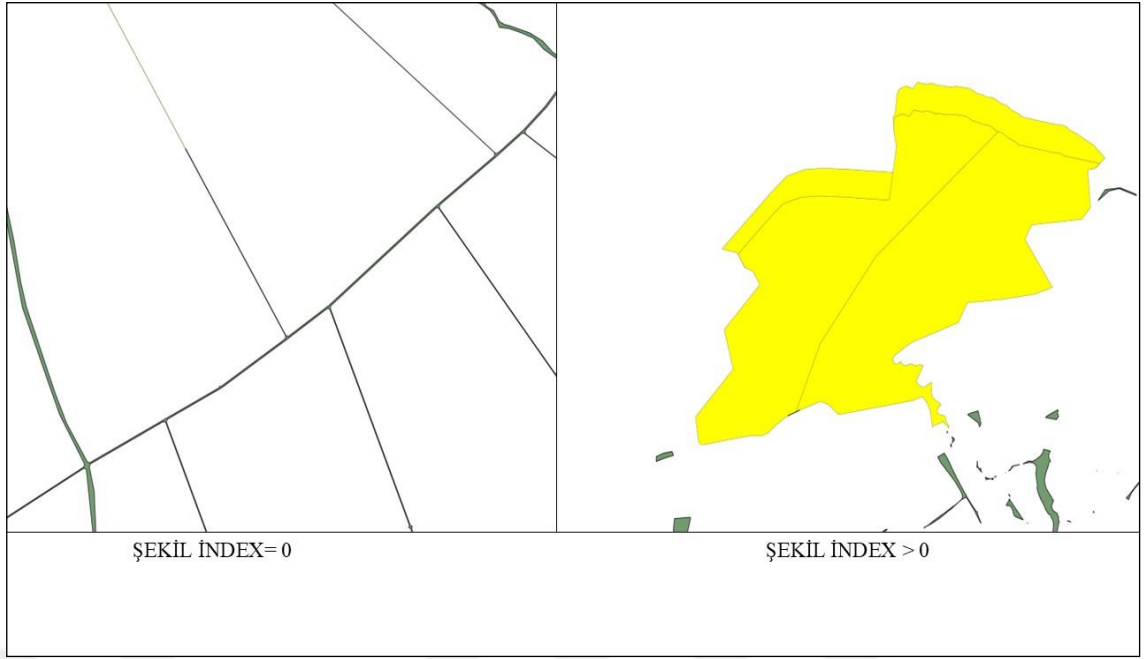
	Alan/Yüzölçümü (m ²)	Alan/Yüzölçümü (km ²)
Tescil Harici Toplam Alan	60.576.543.303,00	605,77
Tampon (Buffer) Analizi Sonucu Tescil Harici Toplam Alan	500.381.400,2	500,38

Çalışma kapsamında yapılan Tampon (*buffer*) analizi sonucunda oluşan alanlar Şekil 30’da gösterilmiştir.



Şekil 30. Tampon (Buffer) analizi sonucu oluşan THA'lar.

İYT talebine uygun alanlar belirlenirken bu alanların yapılaşma veya tarıma uygun olup olmadığının gözetilmesi gerekmektedir. Bu durumda parselin geometrik olarak belli bir genişlik ve uzunluğu sahip olması gerekmektedir. Geometrisi uygun olmayan alanların işlenmesi ve kullanılması mümkün olmadığından geometrik olarak tescile uygun alanların belirlenebilmesi için *Alan Şekil Faktörü (AFF)*
$$= \frac{\text{Parsel Alanı (PA)}}{\text{Parsel Çevresi (PÇ)}^2}$$
 formülünden yararlanılarak hesaplanmıştır. Hesaplanan Şekil İndekslerinde sıfır (0)'a yaklaştıkça geometrilerin bozulduğu uzaklaştıkça geometrilerinin tescile uygun olduğu tespit edilmiştir (Şekil 31).



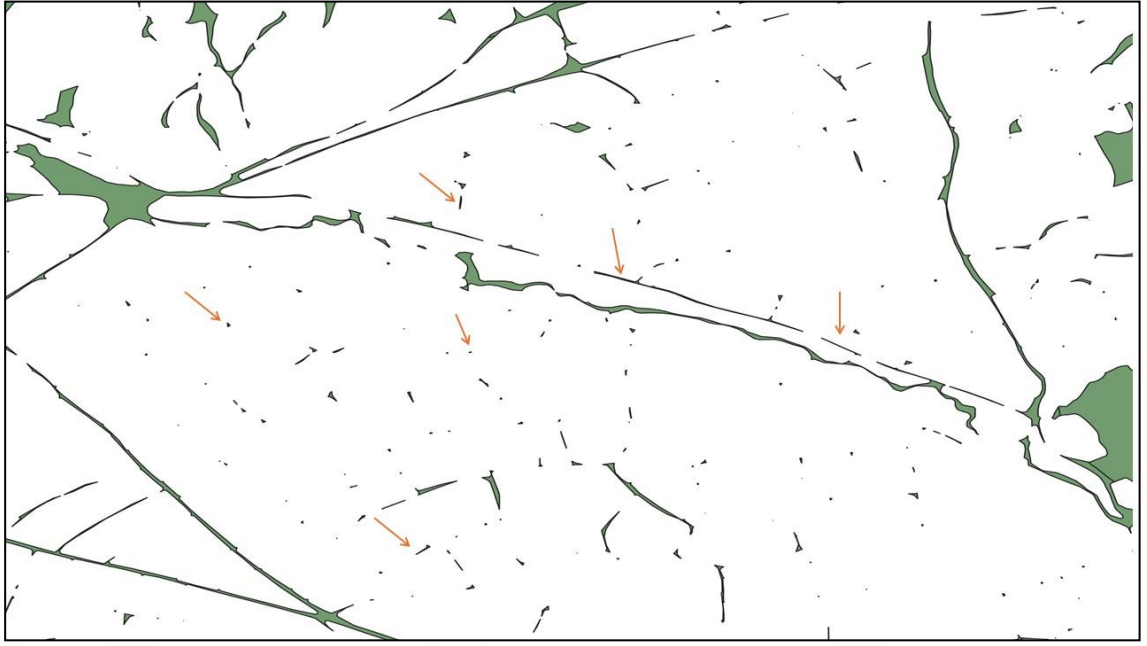
Şekil 31. Şekil indeksi karşılaştırma

Şekil indeksi yardımıyla geometrik olarak tescile uygun alanların belirlenmesi hedeflenmiştir. Şekil indeksi (0) olanların tescile uygun olmadığı kabul edilmiş olup şekil indeksi (0) olup geometrik olarak tescile uygun olmayan alanların toplam sayısı, şekil indeksinin (0)'dan büyük olanların sayısı ve her iki indeksin oluşturduğu toplam yüz ölçümler Tablo 10'da gösterilmiştir.

Tablo 10. Şekil indeksi (0)'a olan yakınlığına göre karşılaştırılması

	Toplam Alan Sayısı (Adet)	Alan (km²)
Şekil indeksi (0)'a eşit olduğu	46.703	22.30
Şekil indeksi (0)'ın dâhil olmadığı	41.803	476.86

Şekil indeksleri ile elimine edilebilecek alanların yanında tescile konu olamayacak kadar küçük alana sahip alanlar bulunmaktadır. Şekil 32'de ok ile gösterilen alanlar tescile konu olamayacak kadar küçük alanlara örnek gösterilmiştir.



Şekil 32. Tescile konu olamayacak kadar küçük alanlar

Konumsal analizler yardımıyla tespit edilen ve şekil indeksleri hesaplanan alanların ne kadarının tescile konu olamayacak kadar küçük alanlara sahip olduğu ve sahip oldukları yüzölçümlerine göre toplam sayıları Tablo 11’de gösterilmiştir. Ayrıca parsel genişlikleri 20m, parsel derinliklerinin ise 30m’den az olamayacağı kabul edilerek parsel alanının 600 m²’den düşük olan alanlar hesaplanmıştır (Resmi Gazete, 1985). Bu sebeple Tablo 11’de bu alanların ne kadar olduğu da karşılaştırılmıştır.

Tablo 11. Yüzölçümlerine göre TUOPTHA ile karşılaştırması

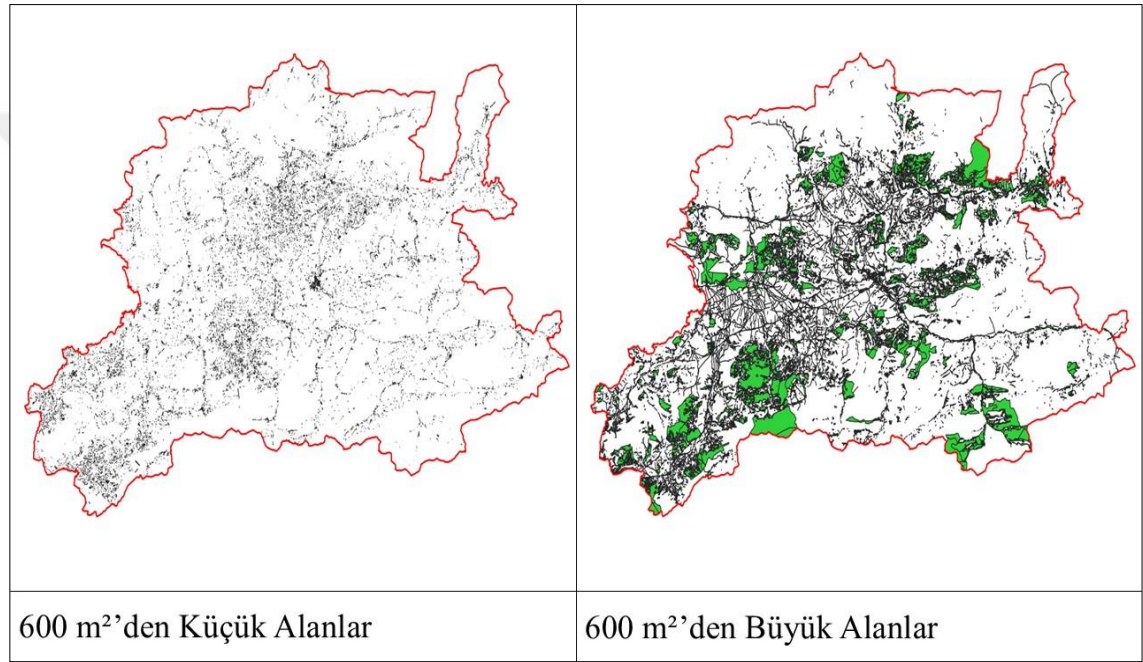
	Toplam (Adet)
Tescile uygun olabilecek potansiyel alan	46.703
50m ² ’den küçük alan	25.112
100m ² ’den küçük alan	28.709
600m ² ’den küçük alan	36.763

Tablo 12’den anlaşılacağı üzere 600 m²’den büyük alanların 9.940 adet olması ve TUOPTHA’nın neredeyse (¼) oranına denk geldiği, tescile konu olamayacak alanların birim olarak azalsa da yüz ölçümü olarak sadece 3,86 km² azaldığı görülmüştür.

Tablo 12. (600 m²)'den büyük alanların TUOPTHA ile karşılaştırması

	Alan/Yüzölçümü (m ²)	Alan/Yüzölçümü (km ²)
Tescile uygun potansiyel tüm alan	500.381.400,02	500.38
600 m ² 'den büyük tescile uygun potansiyel alan	496.519.000,00	496.52

Adet olarak azalan parçaların yüzölçümü toplamına büyük oranda etki etmediği Şekil 33'de görüldüğü üzere tespit edilmiştir.



Şekil 33. 600 m²'den büyük alanların Tescile uygun potansiyel alanlar ile görsel olarak karşılaştırılması

İYT işlemine uygun olarak üretilecek parsellerin ekonomik karşılıklarının belirlenebilmesi için araştırma yapılmışsa da rayiç bedellerinin olduğu bir doküman tespit edilememiştir. Bu sebeple bayburt milli emlak müdürlüğü tarafından yayımlanan ihale metninde bulunan köylerin 2023 yılına ait (m²) birim fiyatları $\frac{\text{Toplam Fiyat}}{\text{Toplam Alan}}$ formülü ile tespit edilebileceği görülmüştür. Böylece işlem yapılacak köylerde oluşturulacak alanların ekonomik karşılıkları tahmin edilip kazancı ve potansiyeli yüksek olan köylerde bu işlemlere öncelik verilebileceği tespit edilmiştir.

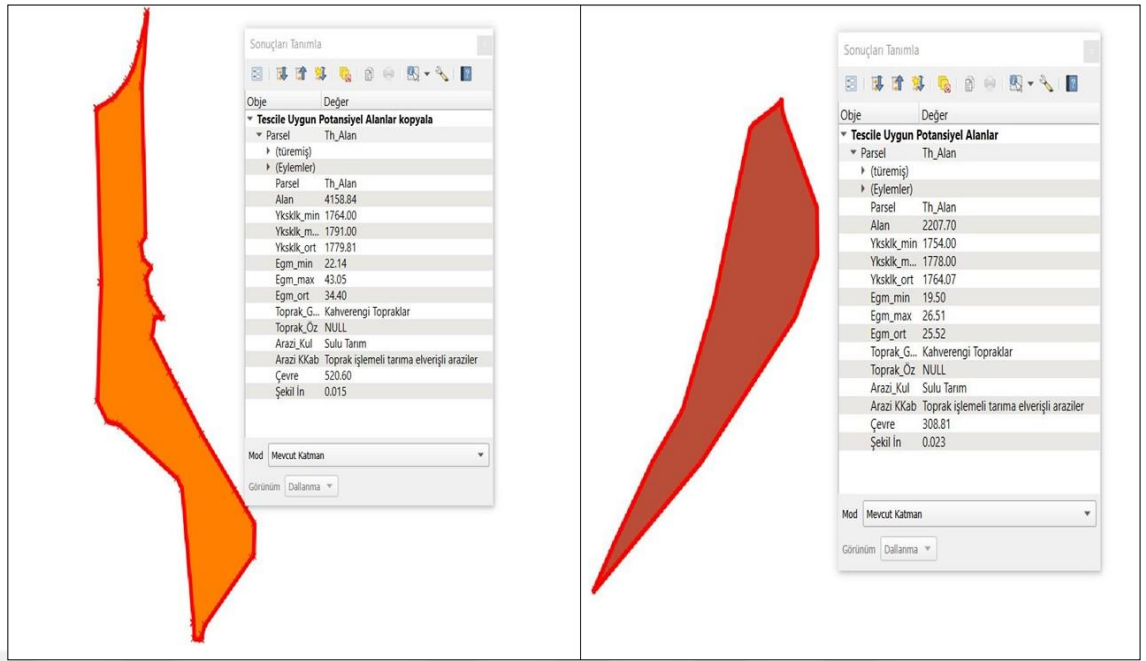
4.7. İstenilen Özelliklerde İdari Yoldan Tescil Parselinin Sorgulanması

Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırları içerisinde yapılacak olan konumsal sorgu sonucunda belirlenen herhangi bir köyde, istenilen özelliklere sahip THA'nın belirlenmesinin mümkün olabileceği tespit edilmiştir. Bu sebeple QGIS programında yapılan konumsal sorgulama işlemi; QGIS programını yardımıyla oluşturulan öz nitelik bilgilerinin neler olduğu ile QGIS programında kısaltma şeklinde verilen ifadelerin anlamları Tablo 13'de gösterilmiştir.

Tablo 13. Öznitelik bilgilerinin gösterimi ve anlamları

Öz nitelik sütun ismi	Öznitelik Açıklama
Parsel (Th_Alan)	Tespit edilen alanlardan her biri.
Alan	Hesaplanan yüzölçümü.
Yksklk_min	En düşük yükseklik.
Yksklk_max	En büyük yükseklik.
Yksklk_ort	Ortalama yükseklik.
Egm_min	En düşük eğim.
Egm_max	En yüksek eğim.
Egm_ort	Ortalama eğim.
Toprak_Grb	Toprak gurubu.
Toprak_Öz	Toprak özellikleri
Arazi_Kul	Arazi kullanımı.
Arazi KKab	Arazi kullanım kabiliyeti
Çevre	Hesaplanan çevre uzunluğu.
Şekil İn	Şekil indeksi

"Alanı"> 600m'den büyük ve "Çevresi"> 100m'den büyük ve "Şekil indeksi"> 0.001'dan büyük ve "Eğim (%)" <45'den küçük ve "Yüksekliği" < 1800m'den küçük ve "Arazi Kullanımı" = 'Sulu Tarım' olan ve "Arazi Kabiliyeti" = 'Toprak işlemeli tarıma elverişli araziler' şeklinde sorgulanmış ve sorgu sonucunda bu kriterlere uygun iki adet TUOPHTA bulunmuştur. Sorgulama sonucu tespit edilen parsellere ait öznitelik bilgileri Şekil 34'de gösterilmiştir.



5.TARTIŞMA

İYT işlemine dâhil olan kurumlar ile görüşülmüş işlemin yürütülmesinde yaşanan aksaklıklar belirlenmiş olup ayrıca ilgili kurumların talepleri karşılayabilmeleri için oluşturulacak veri altlığında kullanılacak verinin güncel ve güvenilir olması gerektiği tespit edilmiştir.

Tez çalışmasında çeşitli analizler yardımı ile Bayburt ilinin kadastro çalışma alanı sınırları içerisinde kalan THA'lar belirlenmiştir. THA olarak bırakılan kısımlardan mera, orman, kayalık, dere ve nehir gibi alanlarında kapsandığı ancak bu çalışmada belirlenen THA'lardan hangilerinin PTHA olduğunun yapılacak analizler ile tespit edilmesinin mümkün olduğu görülmüştür. Konumsal sorgulama yöntemi yardımıyla İYT talebinin yoğun olduğu birimlerden başlanılarak ilgili birimlerde TUOPTHA'nın belirlenip uygun görülenlerin Hazine adına tescilleri sağlanması amaçlanmıştır. Böylece İYT işleminin her biri için süren kırtasiye giderleri ile kamu kurumlarında çalışan personellerin iş yüklerinin azaltılması amaçlanmıştır. Ayrıca işlemin bir bütün halinde yapılması tescil edilecek alanlarda düzgün geometriye sahip parsellerin üretilmesi, üretilecek parsellerin yollarının korunması gibi olanaklar sağlanması hedeflenmiştir.

Sit alanları, mesire alanları, fidanlıklar ve acil toplanma verileri sadece öznitelik verisi olarak yönetilmesi gerekmektedir. Hazırlanacak veri altlığı yardımı ile önerilen komisyon çalışmalarında kullanım potansiyelleri belirlenen alanların, öznitelik bilgileri paylaşılarak tescilleri için ön çalışma yapılmasının daha uygun olduğu tespit edilmiştir. Bu alanların kendi özelinde ilgili kurumların yapacakları değerlendirme çerçevesinde, bir kısmının kullanıma açılacağı göz ardı edilmemelidir.

Bayburt ilinde bulunan 198 biriminin 83 biriminde orman, 64 biriminde ise herhangi bir mera çalışması yapılmamıştır. Tüm birimlerin (1/3) oranında herhangi bir orman veya mera çalışması yapılmayan birimlerde tespit edilen TH alanların öncelikle ilgili kurumların değerlendirmelerine sunulması gerekmektedir. Mera ve orman idarelerince öz nitelik bilgileri belirlenen TH alanlardan hangilerinin mera ve orman olacağının belirlenip tescillerinin sağlanması için ön çalışma yapılması gerekmektedir. Böylece mera ve orman olan kısımların kapsam dışı bırakılmak suretiyle kamu için

ekonomik yarar sağlayabilecek, tarım veya yapılaşmaya uygun alanların bu çalışmada ortaya konan metodoloji ile belirlenmesi mümkün olacaktır.

5.1. Kurum Görüşmeleri Sonucunda Çıkarımlar

İYT işlemini yürüten ve dâhil olan kurumların tamamıyla görüşülmüş olup yapılan değerlendirmelerde işlemin karmaşık olduğu, süreçlerin uzun olduğu ve çağın gereksinimlerinin artmasıyla daha fazla kurumun bu işleme dâhil olabileceği tespit edilmiştir. Birden fazla kurum ve kuruluşların işleme dâhil olmasıyla birlikte değerlendirme ölçütü için kullanılan veri miktarı da artmaktadır. İYT işlemini değerlendiren kurum ve bu kurumların değerlendirmede kullandıkları veriler Tablo 14’de gösterilmiştir.

Tablo 14. Kurumların değerlendirme için ihtiyaç duyduğu veriler.

Kurum Adı	Değerlendirme için ihtiyaç duyulan veriler
Orman İdaresi	Orman sınırı dışına çıkarılan alan verisi
Tarım Müdürlüğü	Mera, yaylak, kışlak, çayır ve harman yeri verisi
D.S. İ Mahalli kuruluşu	Göl, baraj, dere, nehir ve su arkı verisi
Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü	Kıyı kenar çizgisi verisi
Belediye	İmar Planları verisi
İl Özel İdaresi	Köy yerleşik imar planları, Köy yerleşim sınırı, su hatları, yol hatları ve kanalizasyon hatları verisi
Kültür Müdürlüğü	Koruma alanı ve korunması gereken taşınmaz varlıkların verisi
Vakıflar Bölge Müdürlüğü	Hayrat bilgisi
Kadastro Müdürlüğü	Tescilli Parsel, muhdesat ve irtifak verisi

THA’nın hazine adına tescili sağlanacağından, süreci her ne kadar Milli Emlak Müdürlüğü yürütse de bu çalışsa da işlemlerin yürütülmesinde yeteri kadar CBS veri altlığına ve koordinasyonu sağlamak için bir sistemlerinin bulunmadığı görülmüştür.

Devlet Su İşleri, Orman Şube Müdürlükleri ve Tarım Müdürlüklerinin nispeten CBS veri altlığı kullandığı ancak Kültür ve Turizm Müdürlüğü ve Vakıflar Bölge Müdürlüğünün bu iş ve işlemlere yön verecek herhangi bir altyapılarının

5.2. Veri Temini ile Kalitesinin Sağlanması

İYT işleminde TH alanların belirlenmesinde öncelikle tescilli verilerin temin edilmesi gerekmektedir. Bu verilerin temin edilmesi kadar verilerin güncel ve güvenilir olması büyük önem arz etmektedir. Bu sebeple Ek-2’de görüldüğü üzere Bayburt ilinde bulunan tescilli verilerin üretim tarihi, yöntemi ve yapılan güncellemeler ile ilgili bilgilerden anlaşılabileceği üzere veri kalitesinin resmi işlemlerde kullanılabilecek düzeyde doğruluğa sahip olduğu tespit edilmiştir. Temin edilen bu veriler yardımı ile Bayburt ili kadastro çalışma alanı sınırları içerisinde belirlenen THA’ların tamamının tescile konu olabilecek alanlar olmadığı görülmüştür. İYT işlemini değerlendiren kurumlar tescil taleplerini karşılarken değerlendirme ölçütlerini barındıracak şekilde sonuca varabilmeleri için önemli bir veri altlığı oluşturulmuştur. Oluşturulan bu veri altlığının doğru sonuçlar verebilmesi için elde edilen tüm verilerin (bk. Tablo 4.) resmi ve güncel olması gerekmektedir.

Tescilli parsel verisi, dere, sulama hattı gibi verilere uydu görüntüleri ve zeminde bulundukları konumlarına göre THA’nın tescil sürecinde ilgili alanlara yaklaşma mesafelerine göre farklı mesafeler kullanılmak suretiyle Tampon (*Buffer*) analizi uygulanmıştır. Sit alanı, Milli parklar, Mesire alanı ve Acil toplanma alanlarına herhangi bir Tampon (*Buffer*) analizi uygulanmayıp kapsadıkları alanlar temel alınmıştır. Böylece mesafelerin değişimi ile tespit edilecek THA’ların miktarları karşılaştırılmıştır (Tablo 15). Ayrıca Sit alanı, Milli parklar, Mesire alanı ve Acil toplanma alanları kendi özelinde tescile uygun olabilecek kısımlar barındırabilmektedir. Bu alanlarda tescile uygun olabilecek kısımları için ilgili kurumların koordinasyonunda çalışma yapılmasının daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

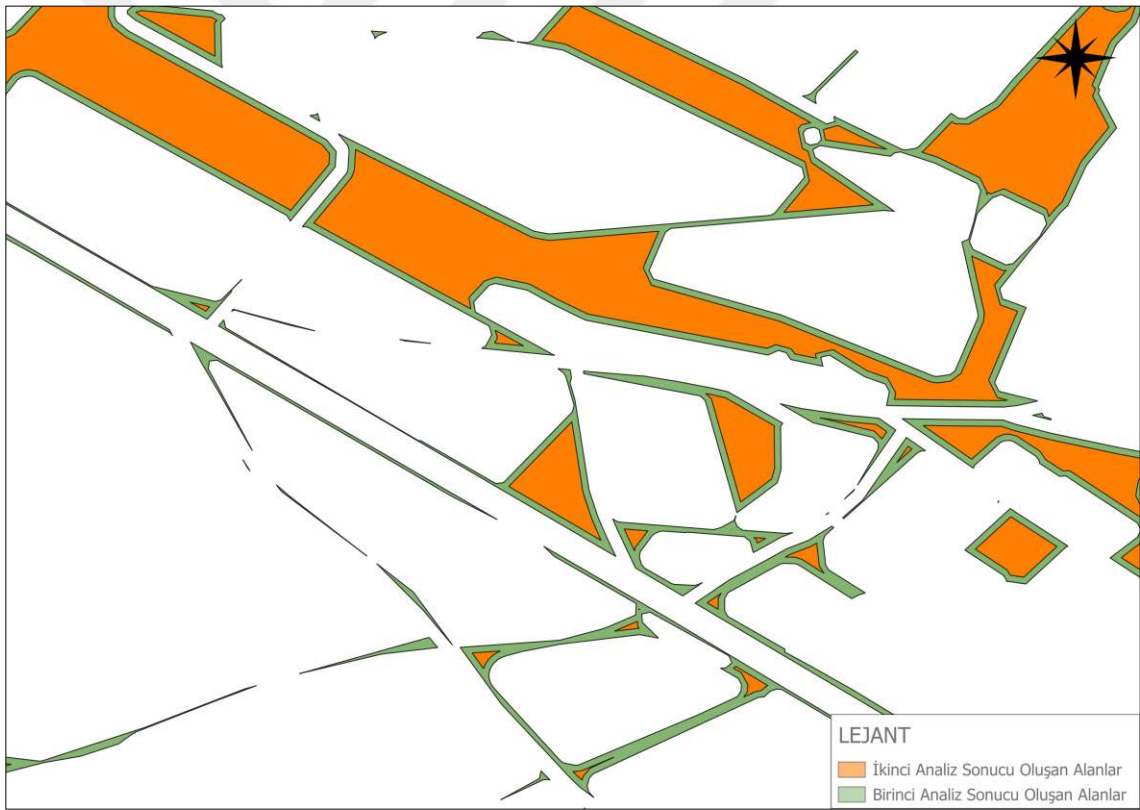
Tablo 15. Tampon (Buffer) Analizlerinde farklı mesafelerin uygulanması

	Tampon (Buffer) Birinci Analiz Mesafeleri	Tampon (Buffer) İkinci Analiz Mesafeleri
Tescilli Parsel Verisi	5 m	10 m
Dere	10 m	20 m
Göl Verisi	20 m	40 m
Nehir Verisi	30 m	60 m
Enerji Nakil Hattı	10 m	20 m
Yol Verisi	5 m	10 m
Sit Alanları	-	-

Tablo 15. (Devamı)

	Tampon (Buffer) Birinci Analiz Mesafeleri	Tampon (Buffer) İkinci Analiz Mesafeleri
Milli Parklar	-	-
Mesire Alanı	-	-
Acil Toplanma Alanı	-	-

Şekil 36’da görüldüğü üzere birinci analiz sonucu oluşan (*yeşil renkli*) alanlara Tampon analizi (*Buffer*) daha küçük mesafelerde uygulandığından ikinci analiz sonucu (*turuncu renkli*) alanlara göre tarla/arsa aralarındaki boşluklar ile tescile konu olmayacak yol, dere gibi kısımların elimine edilemediği görülmüştür. Bu sebeple Tampon (*Buffer*) analizlerinde kullanılan mesafeler arttıkça tarla/arsa boşlukları ile yol boşluklarından elimine edilmesinin daha kolay olacağı tespit edilmiştir.



Şekil 36. İki farklı Tampon (Buffer) Analizlerinin karşılaştırılması

Böylece TUOPHTA’lardan hiçbir şekilde tescile konu olmayacak kısımların elimine edilmesinde kullanılacak farklı Tampon (*Buffer*) Tablo 15’da gösterimi yapılan mesafeler sonucunda oluşacak alanlar

Tablo 16’de görüldüğü üzere karşılaştırılmıştır. Tampon (*Buffer*) analizlerinde kullanılan mesafeler arttıkça 50m², 100m² ve 600m²’den küçük alan neredeyse yarısı oranında azaldığı görülmüştür. Buradan Tampon (*Buffer*) analizinde kullanılan mesafelerin artmasıyla toplam THA’nda büyük bir değişim olmasa da 50m², 100m² ve 600m²’den küçük alanların yarısı oranında azalması özellikle tarla/arsa aralarındaki boşluklar ile yol ve derelerden oluşan boşlukların elimine edildiği sonucun varılmıştır.

Tablo 16. İki farklı Tampon (Buffer) analizleri sonucunda elde edilen alanlar

	Tampon (Buffer) Birinci Analiz Mesafeleri Sonucu Oluşan Alanlar	Tampon (Buffer) İkinci Analiz Mesafeleri Sonucu Oluşan Alanlar
Toplam THA’ların Yüzölçümü (m ²)	468.097.000,00 m ²	416.127.000,00 m ²
Toplam Tescil Harici 50 m ² ’den küçük Alanların Yüzölçümü (m ²)	260.338,00 m ²	106.189,00 m ²
Toplam Tescil Harici 100 m ² ’den küçük Alanların Yüzölçümü (m ²)	559.309,00 m ²	236.976,00 m ²
Toplam Tescil Harici 600 m ² ’den küçük Alanların Yüzölçümü (m ²)	3.146.150, 00m ²	1.586.560,00 m ²

5.3. Sınıflandırma ve Konumsal Sorgulama Karşılaştırmaları

Eğim, yükseklik ve şekil indekslerine ait veriler sınıflandırılmış olup, her sınıfta bulunan geometrik poligon (*adet*) sayısı belirlenmiştir. Böylece poligon yoğunlukları gözlemlenmiş ve eğim aralıklarının kapsadığı alanların ne kadar olduğu (km²) biriminde hesaplanmıştır.

Tablo 17. Eğim sınıflandırması

Sıra No	Eğim Aralığı (%)	Eğim Poligon Sayısı	Alan (km²)
1	0-9	288	9.12
2	9-18	1018	1.34
3	18-27	1700	4.91
4	27-36	2848	79.59

Tablo 17. (Devamı)

Sıra No	Eğim Aralığı (%)	Eğim Poligon Sayısı	Alan (km ²)
5	36-45	5263	205.54
6	45-54	6023	149.21
7	54-63	5480	24.76
8	63-72	6449	13.28
9	72-81	7817	11.67
10	81-90	9806	8.73

Bayburt ilinde bulunan arazilerin genelinin (%27-%63) eğim arasında yer aldığı tespit edilmiştir. Eğimi (%80)'den büyük 9806 adet alan bulunmakta olup, bu alanlar dere kenarları, yol şevleri ve dik yamaçları oluşturduğu ayrıca toplam yüzölçümü olarak 8.73 km² alan kapladığı görülmüştür (Tablo 17). Uydu görüntüleri üzerinden yapılan gözlem sonucunda (%85)'den büyük eğimden fazla olan araziler tarım, yerleşim veya başka amaçlı kullanılması uygun olamayacağı kabul edilmiştir. Bu alanlar elimine edildikten sonra TUOPHTA'ların belirlenmesi yolunda bir aşama daha katedilmiştir.

Tablo 18. Yükseklik sınıflandırması

Sıra No	Yükseklik Aralığı	Yükseklik Poligon Sayısı
1	1395-1537	2838
2	1537-1680	12007
3	1680-1822	16765
4	1822-1964	9647
5	1964-2107	3667
6	2107-2249	1097
7	2249-2391	399
8	2391-2533	177
9	2533-2676	25
10	2676-2818	14

Çalışma alanında bulunan birimlerde yapılan karşılaştırmalar sonucunda, tarım ve yerleşimin olduğu kısımların 2400m'yi bulduğu tespit edilmiştir. Ancak rakımı 2800m olan alanlarda dahi yaylacılık ve mera hayvancılığı yapılabileceğinden, tek başına sorgulama kriteri olarak değerlendirilmesinin uygun olamayacağı değerlendirilmiştir (Tablo 18).

Tablo 19. Şekil indeksi

Sıra No	Şekil indeksi Aralığı	Şekil İndeksi Poligon Sayısı
1	0-0.082	17673
2	0.082-0.0164	9067
3	0.0164-0.0246	6178
4	0.0246-0.0328	4914
5	0.0328-0.41	5007
6	0.41-0.492	3002
7	0.492-0.574	617
8	0.574-0.656	175
9	0.656-0.738	19
10	0.738-0.82	6

Şekil indeksi 0'a eşit olan 5575 adet poligon sayısına sahip alanlar bulunmaktadır. Bu alanlar tescile uygun olmayacak kadar bozuk geometrik yapıdadır (Tablo 19). Şekil indeksi 1'e yaklaştıkça geometrik olarak daha uygun geometriye sahip poligonların olduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple indeks değeri 0'a eşit olan hiçbir koşulda tescile uygun olmayacak geometrik şekle sahip olduğu tespit edilmiştir. Daha büyük indeks değerleri için kesin bir kanıya varılamamış olup, analizlerde kullanılacak sorgulama kriterlerinde diğer öznitelik nitelik bilgileri ile birlikte sorgulama yapılmasında daha doğru sonuçlara ulaşılabileceği değerlendirilmiştir.

Geometrik olarak tescile uygun olmayan alanların belirlenmesi amacıyla yapılan analiler sonucunda şekil indeksi faktörü, alan büyüklük faktörü, çevre uzunluk faktörü, eğim veya yükseklik faktörleri gibi özelliklerin tek başına konumsal sorgulamalarda kullanıldığında doğru sonuçlar vermediği tespit edilmiştir. Örneğin şekil indeksi 0.0'den küçük alanlar sorgulandığında 36081 adet poligon sayısına sahip alanlar tespit edilmiştir. Şekil indeksi 0.00'dan büyük ve eğim ortalaması yüzde 70'den küçük ve çevresi 100m'den küçük alanlar sorgulandığında 12941 adet poligon sayısına sahip alanlar tespit edilmiştir. Böylece indeks, eğim ve yükseklik gibi faktörlerin kullanımı ile TUOPHTA tespitlerinin gerçeğe daha yakın şekilde yapılmasının mümkün olacağı ve ilgili komisyon ve kuruluşların görevlerini daha etkin ve kısa sürede yapmalarına imkân sağlayacağı sonucuna varılmıştır.

5.4. İdari Yoldan Tescil İşlemi Komisyonu Kurulması

İYT işlemini karşılayan tüm paydaş kurumlar ile görüşülmüş olup işleme birden çok kurumun dâhil olmasından kaynaklanan koordinasyon eksikliğinin giderilmesi gerektiği kanısına varılmıştır. Bu sebeple ilgili kurumların yapılacak olan tescili talep edilen alanın tescile uygun olup ya da uygun olmadığı hakkında karar verecek olan yetkili memurlarından oluşacak olan bir komisyonun oluşturulması gerekmektedir. Bu komisyonun oluşacak talebe göre 15 gün veya 30 günde bir toplanıp değerlendirme yapmaları sağlanmalıdır. Böylece talebin karşılanma sürecinde ciddi bir tasarruf edilip tescili istenilen alanın bir an önce kayıt edilip ekonomiye kazandırılması olanağı tanınması sağlanır. İlgili kurumlarca TUCBS sitesine veri analizi sorumlularınca yüklenmiş olan güncel veriler sayesinde değerlendirme işlemleri sonuçlandırılabilir. Bu işlem için fiziki olarak bir araya gelmeden belirlenen günlerde uzaktan bağlantı şeklinde toplantılar yapılarak sonuçlandırılabilir.

Bir önceki paragrafta anlatıldığı üzere sürece dâhil olan birçok paydaş kurum olduğundan bu taleplerin karşılanmasında herhangi bir komisyon oluşturulmasının mümkün olmadığı durumda farklı bir formül geliştirilmiştir. Bu sebeple İYT işleminde TH bırakılan alanın Kadastro Müdürlüğüne düzenlenen Sınırlandırma ve Ölçü Krokisi ile Tescile Esas Haritasının kamuda kullanılan yazışma sistemlerinden Elektronik Bilgi Sistemi üzerinden tescili istenilen alanın sayısal alanı, ilgili kurumların görüşleri için Netcad (.ncz), Shape (.shp) veya AutoCad (.dwg) formatında yazı ekinde sunularak gönderilmesi sağlanır. Bu çalışma kapsamında hazırlanan coğrafi veri altlığı yardımıyla ilgili kurumların değerlendirmelerinin gerçekleştirip belirli bir süre içerisinde cevap vermesi yönünde belirtme yapılır. Aksi takdirde görüşün olumlu olacağı bildirilir. Resmi yazı ile birlikte kurumlarda görevlendirilen ilgili personeller belirli bir format üzerinden değerlendirmelerini kolayca yapıp görüş bildirmeleri sağlanır. Bu süreç içerisinde ilgili kurum talebi mevzuatına uygun şekilde düzenleyip veya eksikliklerini bildirmek suretiyle işleme yön vermeleri sağlanır. Milli Emlak Müdürlüğüne yapılacak talebe istinaden Kadastro Müdürlüğü gerekli ölçümleri tamamlayıp ve teknik evraklarını hazırlayarak süreli bir şekilde kurumların onayına sunar. İlgili kurumlar bu süreç içerisinde cevap vermemeleri durumunda olumlu cevap verdiği kabul edilecek şekilde talebe yön verilir. Yapılacak olan resmi yazışma ile zaman tasarrufu ile birlikte işlemlerin kısa sürede sonuçlanması sağlanmış olur. Böylece tescili istenilen alan ekonomiye hızlı bir şekilde kazandırılmış ve sosyal devlet anlayışı uygulanmış olur.

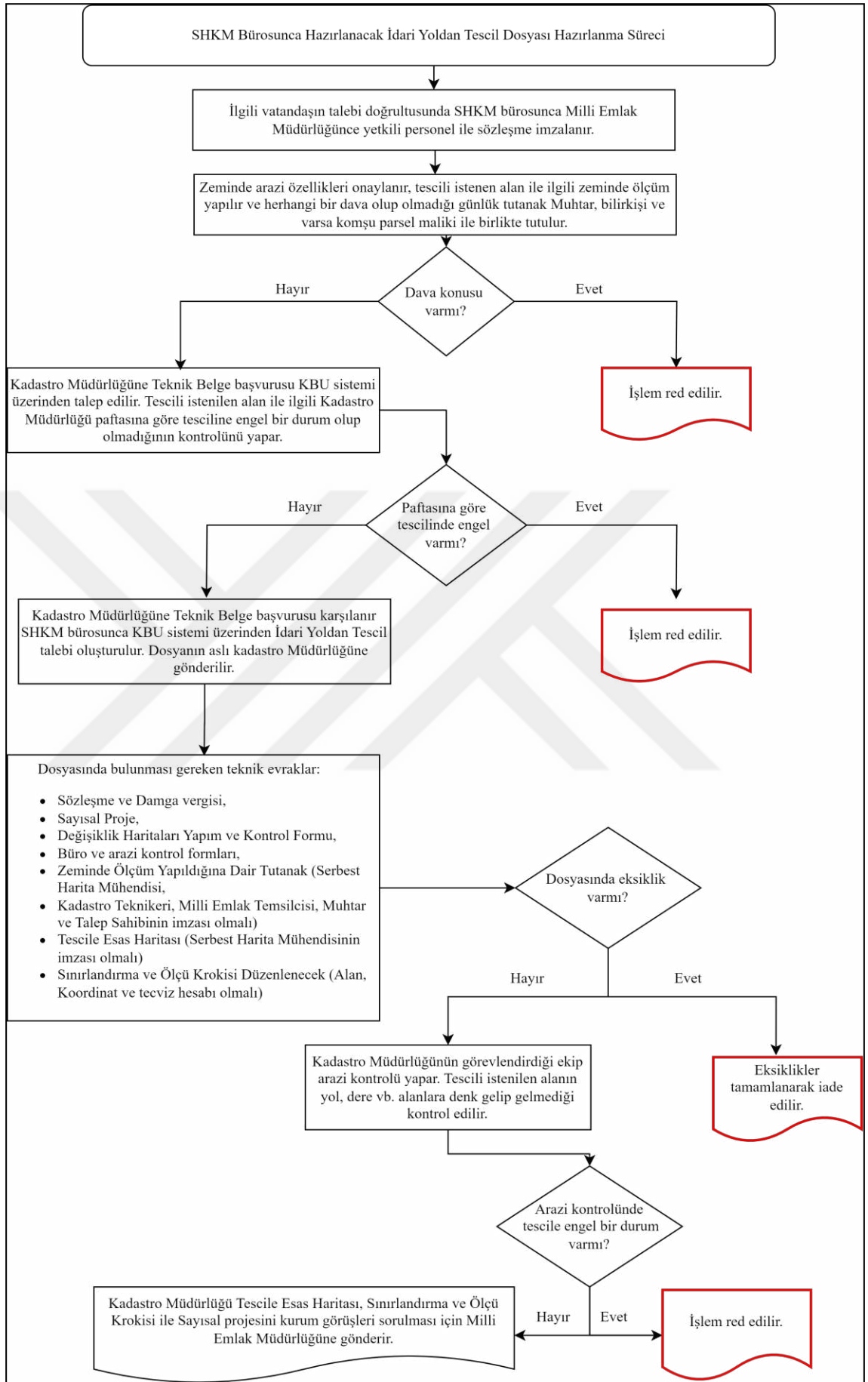
5.5. Kurumlarda Olan Projelerin Tek Bir Platformda Paylaşılması

TUCBS sitesi yardımı ile kamu kurumlarında bulunan verilerin tek bir sistemde birleştirilmesi yönünde çalışmalar yapılmaktadır. Ancak sistemde güncel verilerin tamamı bulunmamakla birlikte geçmişe dair verilerin aktarımının yapılmadığı görülmüştür. Sisteme dâhil olan kurumların iş ve işlemlerinde kullanılan programların sisteme anlık veri sağlayacak şekilde güncellemelerinin yapılıp entegre edilmesi ile sorunun çözülebileceği tespit edilmiştir.

Ülkemizde birçok kamu kurumunca dijital arşiv çalışmalarının devam etmesi yakın zamanda verilerin dijital ortama aktarılabilceğinin göstergesidir. Sisteme eklenecek olan projeler ve halihazırda yapılan projeler tek bir platformda olması sağlanabilir. Sınırlandırması yapılacak alanın harita işlemi yapılırken ilgili alanda bulunan bütün projeler veri tabanından aktarılıp, çizimin yapılması sağlanabilir. Örneğin tescili istenilen alanın olduğu yerde Devlet Su İşlerinin yapmış olduğu sulama alanı çalışması, Orman müdürlüklerinin orman kadastro çalışması, Karayollarının yol çalışması veya Türkiye Elektrik Kurumunun bir enerji nakil hattı projesi olup olmadığı hususları araştırılmış olur. Herhangi bir çalışma varsa bu çalışmaya ait veriler alınıp onun ışığında işlem yapılması sağlanabilir. Böylece İYT taleplerinde TUCBS sitesi veya kamu kurumlarında kullanılan programlara entegre edilecek modül ile talep sisteme yüklenildiğinde anlık kurum onayına sunulmuş olur. Sitede bulunan veriler yardımı ile kurumların kendi bünyelerinde bulunan veriler ışığında değerlendirmesi yapmaları sağlanabilir.

5.6. Özel Harita Bürolarınca İşlemlerin Yürütülmesi Aşamaları

İYT taleplerinin karşılanması için yürürlükte bulunan (TKGM, 2013) sayılı genelgede SHKM (Serbest Harita ve Kadastro Mühendislik) bürolarının işlemleri nasıl yürütmesi gerektiği hakkında detaylı bir şekilde düzenlemesi gerekmektedir. Yapılacak İYT işleminde uygulanması gereken işlem adımları Şekil 37’de açıklanmıştır.



Şekil 37. SHKM bürolarınca yapılacak İYT işlemi aşaması önerisi.

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

THA'lar var olduğu sürece ülke ekonomisine katkı sağlamak ve vatandaş talepleri doğrultusunda bu alanların kayıt altına alınmasında İYT işleminin gerekliliği devam edecektir. Covit-19 ve Kahramanmaraş Depremi sonucunda özellikle kırsal alanlarda başlayan geri dönüşler ile birlikte yapılaşmaya ve tarıma uygun alanlara yönelim artmakla beraber vatandaşlar tarafından THA'lar için erişim arayışına girilmiştir. Konumsal veri analizleri yardımı ile TUOPTHA'ların belirlenmesinde tescile uygun olacağı yönünde görüş veren kurumların bu değerlendirme esnasında kullandığı değerlendirme ölçütleri için gerekli verilerin TUCBS sitesinden erişilebiliyor olması, taleplerin karşılanmasında çok büyük kolaylıklar sağlayacağı görülmüştür. TUCBS sistemine daha çok verinin entegre edilmesi ve bu verilerin güncelliğinin sağlanması ile birlikte daha sağlıklı ve detaylı analizler yapılması mümkündür. Talep yoğunluğuna bağlı olarak, tescil talebi oluşturulmadan önce hazırlanacak veri altlığı yardımı ile belirlenen TUOPTHA'lar esas alınarak ilgili kurumların onaylarının önceden alınmak suretiyle işlemlere yön verilmesi sağlanmalıdır. Böylece kazan kazan ilkesine dayalı olarak kullanılmayan topraklar vatandaş kullanımına açılması ve ülke ekonomisine entegre olduğu andan itibaren katkı vermesinin olanağı sağlanabileceği sonucuna varılmıştır.

Konumsal sorgulamalar yardımı ile THA'lar tespit edilip bu alanlardan TUOPTHA'ların belirlenmesinin mümkün olduğu görülmüştür. Yapılan analizler sonucunda Bayburt ilinin 3.637,35 km² yüzölçümüne sahip olduğu bu alanlardan 605,77 km²'sinin THA olarak bırakıldığı ancak THA'ların tamamının TUOPTHA'lardan olamayacağı tespit edilmiştir. Hiçbir koşulda tescile konu olmayacak alanların (yol, tonç ve dere gibi) yaklaşım mesafelerini göz önünde bulundurarak tampon (*buffer*) analizi yardımı ile THA verisinden çıkartılması sonucu TUOPTHA olarak değerlendirilebilecek kısımların 416,13 km² olduğu tespit edilmiştir. TUOPTHA'ların belirlenmesinde eğim, yükseklik ve indeks analizlerinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Eğim, yükseklik ve indeks analizleri bu tez çalışmasında ele alınmışsa da geliştirmeleri mümkündür. Böylece tespit edilen TUOPTHA'lardan mera ve orman olabilecek kısımları bulunduğu ve bu kısımların tespitinin nasıl yapılabileceği hakkında analizler Bulgular konu başlığı altında detaylı bir şekilde anlatılmıştır.

TUCBS sitesine ülkemizde son yıllarda kamu kurumlarının entegre edilmesi ve dijital arşiv çalışmaları kapsamında kurumlarda bulunan altlık verilerinin kullanıcılara ulaştırılması hedeflenmiştir. Coğrafi verilerden kamu kurumlarının istifade etmesi ile birlikte verilere ekonomik karşılık kazandırılmıştır. Bu bağlamda THA'ların belirlenmesinde TKGM bünyesinde tescilli parsel, irtifak, yapı gibi bilgilerinin bu sistemde olması güncel tutulması gerekmektedir. Ayrıca KGM'ye ait yollara ait verilerin bulunması, DSI'ye ait dere, nehir, göl ve arazi kabiliyetine ait verilerin bulunması ile bunun gibi pek çok kamu kurumuna ait verilerin bu sistemde bulunması işlemlerin yürütülmesinde çeşitli kolaylıklar sağlayabileceği görülmüştür. Teknolojinin ve günümüz imkânlarının gelişmesi ile birlikte bu tür sistemlerin kullanımı yaygınlaştırılması sağlanmalıdır. Ayrıca kamu kurum ve kuruluşların birbirleri ile olan ilişkileri geliştirilip bürokrasinin azaltılması gerekmektedir. TUCBS sitesinin verilerin resmi işlemlerde kullanılabilirliğinin belirtilmesi, veri kalitesinin olduğunun göstergesidir. TUCBS sistemine veri sağlayan kurumların bünyelerinde bulunan verilerin güncel bir şekilde yüklemelerinin sağlanmasının yanında geçmiş tarihlerde yapılan çalışmaların kayıtlarının günümüz ihtiyaçlarını karşılayacak veri formatlarına ivedi bir şekilde dönüşümleri sağlanmalıdır.

Konumsal veri analizleri yardımıyla taleplerin değerlendirilmesinin yanı sıra talebi değerlendiren kurumların yürürlükte bulunan mevzuatlarının işlemleri karşılamakta yetersiz kaldığı alanlar tespit edilmiştir. Tespit edilen bu eksikliklerin giderilmesi ve TUOPHA'ların hazırlanan coğrafi veri altlığı yardımı ile yönetimi nasıl sağlanabilecekleri sunulmuştur.

KAYNAKÇA

- Ayduran, E. ve Uyan, M. (2022). Kadastro güncelleme çalışmalarında yaşanan sorunlar, eksiklikler ve giderilmesinde alternatif öneriler. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 4(1), 12-17.
- Balık, H. ve Karakuyu, M. (2014). Türkiye'de mülki idari taksimata ilişkin yasal mevzuatın değerlendirilmesi ve sorunlar. *Marmara Coğrafya Dergisi*, (30).
- Çepni, M. S. (2022). Tescil dışı alanların arsa düzenlemelerinde değerlendirilmesi. *Jeodezi ve Jeoinformasyon Dergisi*, 9(2), 127-136.
- Eraslan, H. (2016). *Türkiye için çok amaçlı kadastro yaklaşımı*. Yayımlanmamış yüksek lisans tezi, Aksaray Üniversitesi , Aksaray.
- Ertunç, E. (2021). Arazi toplulaştırma projelerinde parsel şekil değişiminin nicel değerlendirmesi: Konya ili Çumra ilçesi Abditolu mahallesi örneği. *Gümüşhane Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, 11(1), 1-10.
- Günakın, Z. (2019). Türkiye'de tescil dışı kalmış yerlerin tesciline yönelik çalışmalar, karşılaşılan sorunlar ve çözüm önerileri: Çorum örneği . *Aksaray Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi*. Aksaray.
- HGM (2024). *Türkiye mülki idari sınırları*. Harita Genel Müdürlüğü web Sitesi: <https://www.harita.gov.tr/urun/turkiye-mulki-idare-sinirlari/232>.
- Kabak, M. (2018). *Ummi hizmet alanlarında mülkiyet ve kullanım analizi: Konya ilinden seçilmiş taşınmazların değerlendirilmesi*. Ankara: Ankara Üniversitesi.
- Kadastro Dairesi Başkanlığı (2024). *Kadastro Dairesi Başkanlığı istatistikler*. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü: <https://tkgm.gov.tr/kadastro-db/istatistikler>.
- Kandemir, İ., ve Şaşkın, Ö. (2019). Türkiye'deki THA'ların kadastro boyutu ve ekonomiye kazandırılmasının önemi. (s. 17. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı). Ankara: TMMOB Harita ve KMO.
- Koçpınar, T. (2015). *Tapulama ve kadastro çalışmalarında tescil harici kalan yerlerin tescili ve ekonomiye kazandırılması*. Ankara: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü.
- Open Street Map (2024). Open Street Map: <https://www.openstreetmap.org/search?query=st#map=8/0.856/6.966>.
- Orbis *Geoportal eğitimi* (2018). Youtube Web Sitesi: <https://www.youtube.com/watch?v=FgsYLzmWHEQ>.
- Özçelik, A. E., Nişancı, R., Demir, O., ve İnan, H. İ. (2015). The requirements of conceptual data model toward to land management of special agricultural crop-

- lands in Turkey. *Sigma Journal of Engineering and Natural Sciences*, 33(2), 220-232.
- Resmi Gazete (1956). *6831 sayılı Orman Kanunu*. Mevzuat Bilgi Sistemi Wep Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.3.6831>.
- Resmi Gazete (1983). *2863 sayılı Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Kanunu*. Mevzuat Bilgi Sistemi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=2863veMevzuatTur=1veMevzuatTertip=5>
- Resmi Gazete (1985). *Plansız alanlar imar yönetmeliği*. Mevzuat Bilgi Sistemi Wep Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=4882veMevzuatTur=7veMevzuatTertip=5>
- Resmi Gazete (1987a). *3402 Sayılı Kadastro Kanunu*. Mevzuat Bilgi Sistemi Wep Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=3402veMevzuatTur=1veMevzuatTertip=5>
- Resmi Gazete (1987b). *Kadastro  alışma alanlarının belirlenmesi hakkında yönetmelik*. Mevzuat Bilgi Sistemi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=4730veMevzuatTur=7veMevzuatTertip=5>
- Resmi Gazete (2001). *Hazineye ait taşınmaz malların değerlendirilmesi ve katma değer vergisi kanununda değerliklik yapılması hakkında kanun*. Mevzuat bilgi sistemi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=4706veMevzuatTur=1veMevzuatTertip=5> adresinden alındı
- Resmi Gazete (2008). *5737 Sayılı Vakıflar Kanunu*. Mevzuat Bilgi Sistemi Wep Sayfası: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.5737>.
- Resmi Gazete (2014). *Milli Emlak genel tebliği*. Mevzuat Bilgi Sistemi Wep Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=19378veMevzuatTur=9veMevzuatTertip=5>.
- Resmi Gazete (2019). *Taşkın ve rüsubat kontrolü yönetmeliği*. Mevzuat Bilgi Sistemi Wep Sitesi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=31468veMevzuatTur=7veMevzuatTertip=5>.
- Samancıoğlu, F. (2021). *Arazi toplulaştırma projelerinin kırsal kalkınma içerikli yapılmasının gerekliliği üzerine bir  alışma*. Konya: Konya Teknik Üniversitesi.

- SARI, N. (2011). *Devletin hüküm ve tasarrufundaki yerlerin imar uygulamasına alınması*. Ankara: İmar Kadastro.com.
- TKGM (2013). *2013/11 İdari yoldan tescil genelgesi*. Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Mevzuat Bilgi Sistemi Wep Sitesi: <https://mevzuat.tkgm.gov.tr/>.
- TKGM (2024). *Tapu ve kadastro veri onay istatistiği*. Coğrafi Bilgi Sistemleri Şube Müdürlüğü (Megsis): <https://cbs.tkgm.gov.tr/istatistik/MegsisGenel.aspx>.
- Torun, S. (2014). Hazineye ait tarım arazileri satılıyor. *Denetim Dergisi*, (15), 103-108.
- Turan, K. (2013). Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tescil dışı alanların hukuki durumları ve bu alanların imar uygulamalarındaki yeri. *fen bilimleri enstitüsü : Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı Dönem Ödevi*. Ankara: Ankara Üniversitesi.
- Yıldız, O. (2013). *Türkiye kadastrasının mevcut durumu ve çok amaçlı kadastroya yönelik yeni yaklaşımlar*. Trabzon.
- Yılmaz, M. (2023). *Yerel yönetimler için cbs tabanlı gayri menkul geliştirme ve pazarlama modeli*. Trabzon.
- Yılmazer, S. (2014). *Kadastral verilerin değerlendirme esaslı güncellenmesi*. Ankara: Ankara Üniversitesi.
- Yomralıoğlu, T. (2006). Dünya’da Kadastral Eğilimler ve Türkiye. *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Kadastro Kongresi, Ankara*.
- Yomralıoğlu, T. ve Aydınoglu, A. Ç. (2014). *Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi (Tucs) ve BB'ler için coğrafi veri altyapısı*.
- Yurdakul, Ö. (2017). Türkiye kadastrasının ikinci kadastro açısından değerlendirilmesi ve Konya İli Bozkır ilçesi Sarıoğlu Mahallesi örneği. 16. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı. Konya: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisler Odası.

EKLER

Ek 1. Tezde Kullanılan Mülakat Soruları

İDARİ YOLDAN TESCİL İŞLEMİNİN AKSAMASINA SEBEBİYET VEREN DURUMLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ İÇİN MÜLAKAT SORULARI

Değerli Katılımcı,

Bu çalışma Gümüşhane Üniversitesi, Mühendislik ve Doğa Bilimleri Fakültesi Harita Mühendisliği Ana Bilim Dalı'nda yürütülmekte olan “**Tescil Harici Alanların ve Kullanım Potansiyellerinin Konumsal Veri Analizi Teknikleri ile Tespiti**” adlı yüksek lisans tezine ışık tutacak olan araştırma için gerekli mülakat sorularını içermektedir. Mülakat sonrasında elde edilecek olan veriler hiçbir şekilde üçüncü şahıslarla paylaşılmayacak olup, veriler yalnızca bilimsel amaçlarla kullanılacaktır. Vereceğiniz açık, şeffaf, samimi ve özverili cevaplarınızla bu bilimsel yolculuğumuzda bize ışık tutacağınız için müteşekkirimiz.

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Halil İbrahim İNAN

Gümüşhane Üniversitesi Harita Mühendisliği A.B.D.

MÜLAKAT SORULARI

1. İdari Yoldan Tescil talebi işlemi hakkında bilginiz varmı?
2. İYT işlemi yürüttünüz mü?
3. Kurumunuzda İYT işlemi hangi birimlerce karşınmaktadır?
4. Kurumunuzca İYT işlemi hangi mevzuatlar çerçevesinde değerlendirilmektedir ?
5. İYT işlemi talebini karşılarken kurum olarak yaşadığınız zorluklar nelerdir?
6. Kurumunuz İdari Yoldan Tescil taleplerini karşılarken herhangi bir CBS veri tabanı kullanıyor mu?
7. İdari Yoldan Tescil taleplerinin daha hızlı ve güvenilir bir şekilde karşılanmasında bir öneriniz varmı?

Ek 2. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden Temin Edilen Tesis Kadastro Verileri Tablosu

BAYBURT MERKEZ TESİS KADASTROSU

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Adabaşı	10.09.1974	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Ağören	4.06.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Akçakuzu	18.02.1991	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Akduran	18.02.1988	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Aksaçlı	18.01.1977	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Akşar	29.04.1994	3402	Kısmen Sayısal+ Fotogrametrik	Ed50
Alapelit	30.03.2000	3402	Kısmen Sayısal+ Fotogrametrik	Ed50
Alıçlık	14.09.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Ardıçgöze	2.10.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Armutlu	6.10.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Arpalı/Cumh.	12.03.1964	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Arpalı/Çiçekli	3.09.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Arpalı/Hürriyet	12.03.1964	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Arslandede	16.12.1972	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Aşağı Çımağıl	24.02.1989	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Aşağı Dikmetaş	6.12.1962	766	Grafik	Grafik
Aşağı Kışlak	1.11.1977	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Aşağı Pınarlı	4.10.1969	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Aydıncık	17.10.1974	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Balca	22.07.1993	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Balkaynak	27.09.1993	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Ballıkaya	20.01.1973	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Başçımağıl	24.08.1990	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Bayırtepe	30.12.1980	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Bayraktar	6.01.1973	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50

Ek 2. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Buğdaylı	15.11.1983	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Camiikebir	18.01.1977	766	Klasik	Mevzi
Çakırbağ	22.10.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çalidere	17.08.1967	766	Grafik	Grafik
Çamdere	22.08.1970	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çamlıkoz	27.11.1972	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çayırözü	17.09.1974	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çayır yolu	8.03.1978	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çerçi	22.01.1986	766	Klasik	Ed50
Çiğdemtepe	27.01.1966	766	Grafik	Grafik
Çorak	14.07.1969	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Dağçatı	14.01.1994	3402	Kısmen Sayısal+ Fotogrametrik	Ed50
Dağtarla	22.10.1974	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Danişment	25.01.1955	766	Grafik	Grafik
Darıca	21.01.1993	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Değirmencik	25.03.1957	766	Grafik	Grafik
Demirışık	4.04.1986	766	Klasik	Ed50
Demirkaş	14.02.1989	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Dövmekaya	18.10.1988	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Erenli	25.09.1955	766	Grafik	Grafik
Esentepe	14.07.1978	766	Klasik	Mevzi
Gençosman	27.11.1984	766	Klasik	Ed50
Gençosman	21.03.1975	766		
Gez	7.03.1986	766	Klasik	Ed50
Gökçeli	14.01.1999	3402	Kısmen Sayısal+ Fotogrametrik	Ed50
Gökler	10.03.1994	3402	Kısmen Sayısal+ Fotogrametrik	Ed50
Gökpınar	7.02.1955	766	Grafik	Grafik
Göldere	8.10.1977	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Göloba	2.10.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Güder	26.10.1977	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Güllüce	7.12.1976	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50

Ek 2. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Gümüşsu	20.07.1955	766	Grafik	Grafik
Güneydere	9.12.1993	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Güzelce	13.11.1976	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Hacıoğlu	14.12.1984	766	Klasik	Ed50
Harmanözü	25.12.1984	766	Klasik	Ed50
Helva	17.08.1990	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Heybetepe	22.12.2020	3402	Kısmen Sayısal+ Fotogrametrik	Ed50
Iğdır	14.01.1993	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kabaçayır	6.01.1956	766	Grafik	Grafik
Kadızzade	30.03.1977	766	Klasik	Mevzi
Kaleardı	3.01.1978	766	Klasik	Mevzi
Karasakal	28.08.1974	766	Klasik	Mevzi
Karlıca	5.01.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Karşıgeçit	7.12.1979	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kavacık	22.04.1957	766	Grafik	Grafik
Kavakyanı	29.02.2000	3402	Kısmen Sayısal+ Fotogrametrik	Ed50
Kemertaş			Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kıratlı	21.11.1989	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kırkpınar	29.01.1981	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kitre	3.12.1985	766	Klasik	Ed50
Koçbayır	6.10.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Konursu	13.12.1974	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kop	7.07.1994	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kopuz	11.09.1984	766	Klasik	Ed50
Kozluk	18.11.1983	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kurbanpınar	19.04.1988	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kurugüney	24.11.1977	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Maden	14.02.1966	766	Grafik	Grafik
Manas	11.10.1980	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Mehmet Çelebi	28.01.1976	766	Klasik	Mevzi
Mutlu	1.05.1958	766	Grafik	Grafik

Ek 2. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Nişantaşı	17.02.1984	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Ortaçımağıl	26.02.1988	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Oruçbeyli	14.11.1972	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Ozansu	30.12.1976	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Örence	16.03.1989	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Pamuktaş	11.11.1993	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Pelitli	6.10.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Petekkaya	24.01.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Polatlı	17.12.1990	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Rüştü	4.12.1969	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Sakızlı	11.09.1970	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Salkımsu	3.11.1988	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Sancaktepe	10.01.1961	766	Grafik	Grafik
Saraycık	13.08.1977	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Sarımeşe	12.11.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Saruhan	10.02.1978	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Seydiyakup	19.11.1981	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Sığircı	2.04.1991	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Sırakayalar	23.03.1987	766	Klasik	Ed50
Soğukgöze	8.01.1976	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Söğütlü	1.03.1960	766	Grafik	Grafik
Şeyhhayran	7.06.1969	766	Klasik	Mevzi
Şingah	18.01.1977	766	Klasik	Mevzi
Taht	1.04.1988	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Taşburun	26.12.1985	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Taşçılar	19.09.1991	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Taşkesen	26.06.1967	766	Grafik	Grafik
Taşocağı	17.12.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50

Ek 2. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Tepetarla	18.10.1985	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Tomlacık	16.10.1969	766	Grafik	Grafik
Tuzcuzade	14.07.1978	766	Klasik	Mevzi
Uğrak	15.01.1956	766	Grafik	Grafik
Uğurgeldi	2.09.1983	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Uluçayır	13.08.1968	766	Grafik	Grafik
Uzungazi	28.08.1974	766	Klasik	Mevzi
Üzengili	6.10.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Velişaban	28.08.1974	766	Klasik	Mevzi
Veysel	28.08.1974	766	Klasik	Mevzi
Yanıkçam	20.03.1986	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yaylalar	31.01.1985	766	Klasik	Ed50
Yaylapınar	31.12.1993	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yazyurdu				
Yedigözel	13.08.1973	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yeniköy	22.01.1985	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yerlice	9.04.1992	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yeşilyurt	31.01.1984	766	Klasik	Ed50
Yıldırım	9.11.1990	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yolaltı	26.02.1958	766	Grafik	
Yoncalı	16.04.1999	3402	Kısmen Sayısal+ Fotogrametrik	Ed50
Yukarıkişlak	2.11.1977	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Zahit	21.03.1975	766	Klasik	Mevzi

**Ek 3. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden Temin Edilen Yenileme Kadastro Verileri
Tablosu**

BAYBURT MERKEZ YENİLEME KADASTROSU				
Köy/Mah.	2. Kadastro Tarihi	2. Kadastro Dayanağı	2. Kadastro Koordinat Sistemi	Toplam Parsel Sayısı
Adabaşı	3.08.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	705
Ağören	23.02.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1058
Akçakuzu	28.06.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	673
Akduran	21.01.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	387
Aksaçlı	30.05.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	585
Akşar	17.10.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	2435
Alapelit	28.06.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1115
Alıçlık	30.04.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	882
Ardıçgöze	23.02.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	225
Armutlu	23.02.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	436
Arpalı/Cumh.	6.02.2018	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	2059
Arpalı/Çiçekli	6.02.2018	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	484
Arpalı/Hürriyet	6.02.2018	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	2059
Arslandede	28.06.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	880
Aşağı Çımağıl	28.06.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1037
Aşağı Dikmetaş	16.09.2014	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	785
Aşağı Kışlak	17.04.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	434
Aşağı Pınarlı	21.01.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	245
Aydıncık	18.07.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	840
Balca	20.09.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1189
Balkaynak	6.06.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	430
Ballıkaya	23.03.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	500
Başçımağıl	28.09.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1216
Bayırtepe	18.07.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	586
Bayraktar	18.10.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1394
Buğdaylı	22.04.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	558

Ek 3. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Camiikebir	23.02.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	297
Çakırbağ	28.06.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	498
Çalidere	6.09.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	721
Çamdere	29.01.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	362
Çamlıkoz	11.03.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	845
Çayırözü	18.10.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	920
Çayır yolu	19.06.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	1588
Çerçi	30.06.2017	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	1270
Çiğdemtepe	11.07.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	977
Çorak	28.12.2018	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	531
Dağçatı	31.03.2017	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	673
Dağtarla	28.06.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	852
Danişment	11.07.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	1168
Darıca	28.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	783
Değirmencik	20.08.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	755
Demirışık	23.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	576
Demirkaş	17.04.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	1065
Dövmekaya	3.08.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	694
Erenli	11.07.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	621
Esentepe	23.07.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	2364
Gençosman	7.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	1025
Gençosman	2.08.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	
Gez	21.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	724
Gökçeli	23.02.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	426
Gökler	26.05.2017	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	573
Gökpınar	30.05.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	372
Göldere	20.09.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	488
Göloba	3.08.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	259
Güder	7.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	Itrf-96	249

Ek 3. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Güllüce	28.12.2018	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	376
Gümüşsu	16.09.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	615
Güneydere	26.05.2017	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1024
Güzelce	21.01.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	296
Hacıoğlu	18.07.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	707
Harmanözü	7.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	907
Helva	18.07.2019 / 18.10.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1713
Heybetepe	13.02.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	683
İğdır	8.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	649
Kabaçayır	18.07.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	770
Kadıızade	23.02.2021	3402 Kan. Ek- 1 Mad.	İtrf-96	342
Kaleardı	20.04.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	754
Karasakal	23.02.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	189
Karlıca	6.06.2017	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	661
Karşıgeçit	11.03.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	891
Kavacık	18.07.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	977
Kavakyanı	3.08.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	812
Kemertaş	30.04.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	451
Kıratlı	21.08.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	864
Kırkpınar	7.08.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1575
Kitre	26.05.2017	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1721
Koçbayır	28.06.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	514
Konursu	23.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1643
Kop	7.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1624
Kopuz	26.02.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	626
Kozluk	8.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	310
Kurbanpınar	13.03.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	998
Kurugüney	28.12.2018	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	302
Maden	16.09.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	469

Ek 3. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Manas	30.05.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	659
Mehmet Çelebi	23.02.2021	3402 Kan. Ek- 1 Mad.	İtrf-96	394
Mutlu	20.08.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1623
Nişantaşı	7.04.2017	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1060
Ortaçınmağıl	28.06.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	738
Oruçbeyli	7.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1143
Ozansu	21.01.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	900
Örence	30.04.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	2217
Pamuktaş	26.05.2017	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	891
Pelitli	2.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	325
Petekkkaya	8.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	515
Polatlı	23.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	720
Rüştü	17.04.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	582
Sakızlı	30.05.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1132
Salkımsu	9.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	554
Sancaktepe	20.08.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1872
Saraycık	6.09.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1065
Sarımeşe	1.10.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	740
Saruhan	30.04.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	785
Seydiyakup	23.02.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	388
Sığircı	20.09.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1088
Sırakayalar	21.08.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	619
Soğukgöze	25.01.2019	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	337
Söğütlü	20.08.2014	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1507
Şeyhayan	12.04.2021	3402 Kan. Ek- 1 Mad.	İtrf-96	276
Şingah	29.06.2021	3402 Kan. Ek- 1 Mad.	İtrf-96	1064
Taht	2.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	1656
Taşburun	23.03.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	843
Taşçılar	28.09.2021	3402 Kan. 22- A Mad.	İtrf-96	744

Ek 3. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Taşkesen	11.07.2014	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	446
Taşocağı	19.06.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	881
Tepetarla	18.07.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	595
Tomlacık	17.04.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	639
Tuzcuzade	6.08.2021	3402 Kan. Ek-1 Mad.	İtrf-96	2364
Uğrak	11.07.2014	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	760
Uğurgeldi	2.09.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	431
Uluçayır	30.04.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	801
Uzungazi	23.02.2021	3402 Kan. Ek-1 Mad.	İtrf-96	190
Üzengili	28.09.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	801
Velişaban	12.04.2021	3402 Kan. Ek-1 Mad.	İtrf-96	84
Veysel	12.04.2021	3402 Kan. Ek-1 Mad.	İtrf-96	376
Yanıkçam	11.08.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	689
Yaylalar	6.09.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	871
Yaylapınar	20.10.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1532
Yazyurdu		3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	
Yedigözel	11.03.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	590
Yeniköy	20.09.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	900
Yerlice	7.08.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1205
Yeşilyurt	9.08.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1117
Yıldırım	23.09.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	2854
Yolaltı	14.07.2014	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	Grafik
Yoncalı	28.09.2021	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	1116
Yukarıkişlak	21.08.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	İtrf-96	321
Zahit	2.08.2021	3402 Kan. Ek-1 Mad.	İtrf-96	2048

Ek 4. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden Temin Edilen Aydıntepe İlçesi Tesis Kadastro Verileri Tablosu

AYDINTEPE TESİS KADASTROSU

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1.Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Merkez	8.11.1983	766	Klasik + Fotogrametrik	Mevzi + Ed50
Akbulut	27.10.1981	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Alaca	18.09.1997	3402	Fotogrametrik + Kısmen Sayısal	Ed50
Aşağı Kırzı	3.05.1967	766	Grafik	Grafik
Başpınar	18.09.1997	3402	Fotogrametrik + Kısmen Sayısal	Ed50
Çatıksu	17.09.1983	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çayırköprü	17.10.1961	766	Grafik	Grafik
Çiğdemlik	22.10.1981	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Dumlu	27.05.1997	3402	Fotogrametrik + Kısmen Sayısal	Ed50
Erikdibi	17.11.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Gümüşdamla	1.03.1983	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Günbuldu	23.01.1997	3402	Fotogrametrik + Kısmen Sayısal	Ed50
İncili	10.02.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kavlatan	2.02.1995	3402	Fotogrametrik + Kısmen Sayısal	Ed50
Kılıçkaya	6.05.1988	3402	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Pınargözü	21.03.1998	3402	Fotogrametrik + Kısmen Sayısal	Ed50
Sırataşlar	22.01.1985	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Sorkunlu	31.10.2002	3402	Fotogrametrik + Kısmen Sayısal	Ed50
Suludere	14.12.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Şalcılar	28.12.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yanoba	9.01.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yapracık	5.01.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yazlık	18.11.1983	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yukarı Kırzı	8.10.1982	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50

Ek 5. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden Temin Edilen Aydıntepe İlçesi Yenileme
Kadastro Verileri Tablosu

AYDINTEPE YENİLEME KADASTROSU

Köy/Mah.	2. Kadastro Tarihi	2. Kadastro Dayanağı	2. Kadastro Koordinat Sistemi	Toplam Parsel Sayısı
Merkez	10.10.2019	3402 Kan. Ek-1 Mad.	Itrf - 96	2938
Akbulut	6.06.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	821
Alaca	7.02.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	322
Aşağı Kırzı	14.07.2014	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	769
Başpınar	30.01.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	323
Çatıksu	31.03.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	908
Çayırköprü	20.08.2014	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	674
Çiğdemlik	14.04.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	570
Dumlu	10.08.2023	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	806
Erikdibi	5.05.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	697
Gümüşdamla	7.02.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	1075
Günbuldu	17.10.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	677
İncili	15.08.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	916
Kavlatan	7.02.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	828
Kılıçkaya	24.02.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	245
Pınargözü	7.02.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	771
Sırataşlar	30.01.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	441
Sorkunlu	11.07.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	664
Suludere	24.02.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	382
Şalcılar	23.06.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	981
Yanoba	10.02.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	271
Yapracık	31.03.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	267
Yazlık	9.03.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	267
Yukarı Kırzı	6.06.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf - 96	1332

Ek 6. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden Temin Edilen Demirözü İlçesi Tesis Kadastro Verileri Tablosu

DEMİRÖZÜ TESİS KADASTROSU

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Akkaya	16.10.1975	766	Klasik + Fotogrametrik	Ed50
Bayrampaşa	25.10.1969	766	Klasik + Fotogrametrik	Ed50
Beşpınar	6.09.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çağıllı	4.10.1975	766	Klasik + Fotogrametrik	Ed50
Çakırözü	8.12.1969	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çatalçeşme	12.09.1969	766	Klasik + Fotogrametrik	Ed50
Çiftetaş	26.07.1969	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Çimentepe	13.03.1980	766	Klasik + Fotogrametrik	Ed50
Damlıca	28.08.1979	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Devetaşı	27.12.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Elmalı	6.09.1979	766	Klasik	Ed50
Esentepe	6.09.1975	766	Klasik + Fotogrametrik	Ed50
Eymür	16.01.1971	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Güçlü	3.10.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Güneşli	23.08.1969	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Güvercindere	28.11.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Işıkova	24.07.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kalecik	7.10.1980	766	Klasik	Ed50
Karayaşmak	19.08.1969	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Karşıyaka	6.09.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Kavaklı	21.11.1979	766	Klasik	Ed50
Otlukbeli	6.04.1978	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Petekli	16.12.1980	766	Klasik	Ed50
Pınarbaşı	6.09.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Pınarcık	4.09.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Serenli	5.12.1978	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Şirin	6.09.1975	766	Klasik + Fotogrametrik	Ed50
Yakupabdal	4.10.1980	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50

Ek 6. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Yazıbaşı	29.08.1975	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yelpınar	11.09.1970	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yeşilyurt	6.09.1975	766	Klasik + Fotogrametrik	Ed50
Yukarı Dikmetaş	7.11.1977	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50
Yukarı Pınarlı	26.09.1968	766	Klasik+ Fotogrametrik	Ed50

**Ek 7. Bayburt Kadastro Müdürlüğünden Temin Edilen Demirözü İlçesi Yenileme
Kadastro Verileri Tablosu**

DEMİRÖZÜ YENİLEME KADASTROSU

Köy/Mah.	2. Kadastro Tarihi	2. Kadastro Dayanağı	2. Kadastro Koordinat Sistemi	Toplam Parsel Sayısı
Akkaya	30.01.2019	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	551
Bayrampaşa	4.08.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	996
Beşpınar	11.07.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	1498
Çağılı	15.08.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	195
Çakırözü	31.03.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	612
Çatalçeşme	30.05.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	528
Çiftetaş	11.07.2017	3402 Kan. Ek-1 Mad.	Itrf-96	636
Çimentepe	17.10.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	663
Damlıca	26.09.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	1108
Devetaşı	26.05.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	606
Elmalı	6.09.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	698
Esentepe	4.08.2017	3402 Kan. Ek-1 Mad.	Itrf-96	1451
Eymür	4.08.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	798
Güçlü	30.06.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	376
Güneşli	4.08.2017	3402 Kan. Ek-1 Mad.	Itrf-96	702
Güvercindere	30.05.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	244
Işıkova	26.05.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	444
Kalecik	24.11.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	1712
Karayaşmak	31.03.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	228
Karşıyaka	24.11.2017	3402 Kan. Ek-1 Mad.	Itrf-96	264
Kavaklı	24.11.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	678
Otlukbeli	26.09.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	503
Petekli	22.08.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	528
Pınarbaşı	24.11.2017	3402 Kan. Ek-1 Mad.	Itrf-96	3864
Pınarcık	17.10.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	474

Ek 7. (Devamı)

Köy/Mah.	1. Kadastro Tarihi	1. Kadastro Dayanağı	1. Kadastro Yöntemi	1. Kadastro Koordinat Sistemi
Serenli	26.09.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	710
Şirin	22.08.2017	3402 Kan. Ek-1 Mad.	Itrf-96	1451
Yakupabdal	6.09.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	936
Yazıbaşı	15.08.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	583
Yelpınar	5.05.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	588
Yeşilyurt	24.11.2017	3402 Kan. Ek-1 Mad.	Itrf-96	1451
Yukarı Dikmetaş	17.10.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	871
Yukarı Pınarlı	6.09.2017	3402 Kan. 22-A Mad.	Itrf-96	447

ÖZGEÇMİŞ

Hüseyin TEK lise eğitimini İMKB Bingöl Anadolu Lisesinde tamamladı. Lisans eğitimini Tokat Gazi Osman Paşa Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Harita Mühendisliği bölümünde 2021 yılında tamamladı. 2022 yılında Gümüşhane Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Harita Mühendisliği Bölümü'nde Yüksek Lisans eğitimine başladı. Bayburt Kadastro Müdürlüğünde Y.Kontrol Mühendisi olarak görev yapmaktadır.

