

## ÇORUM İLİNDE KADASTRO FAALİYETLERİ

Tonguç GENÇ<sup>1</sup>, Aydın BAHADIR<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Çorum Kadastro Müdürlüğü  
[tongucgenc@gmail.com](mailto:tongucgenc@gmail.com)

<sup>2</sup>Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Çorum Kadastro Müdürlüğü  
[aydinbah@gmail.com](mailto:aydinbah@gmail.com)

### Özet

*Bu çalışma kapsamında 2014 yılı itibariyle tesis kadastro %100 oranında tamamlanan Çorum İli genelinde kadastro faaliyetlerine yönelik genel değerlendirmeler yapılmış, istatistiksel verilerin yorumlanması ve Çorum Kadastro Müdürlüğü'nün iş hacmi ile geleceğe yönelik planlamaları değerlendirilmiştir.*

*Anahtar kelimeler: Kadastro, değerlendirme, istatistik*

## CADASTRAL ACTIVITIES IN CORUM

### Abstract

*Within the scope of this study it is carried out that general evaluation of cadastral activities throughout Çorum where is the facility cadastre is completed at the rate of %100 as of 2014 , interpretation of statistical data and evaluation of Çorum Cadastre Office's trading and the future plans.*

*Keywords: Cadastre , evaluation , statistics.*

### 1. Giriş

Ülkemiz Cumhuriyet dönemi kadastro faaliyetlerini incelerken bugünkü anlamıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün zaman içerisindeki görev yetki ve teşkilat yapısındaki değişiklikleri de irdelemek gerekir. Fatih Sultan Mehmet Devri'nden itibaren varlığını kesin olarak bilmediğimiz Defterhane Teşkilatı, 21 Mayıs 1847 tarihinde Topkapı Sarayı'nda bulunan Kanunlar defterine kaydedilen “Tapu Hakkında İcra olunacak Nizamname” ile Tapu Senetlerini düzenlemek ve sicilleri tutmak üzerine görevlendirilmiştir. Bu tarih Modern Tapu Teşkilatının Kuruluş yıldönümü olarak kabul edilmiştir. Bu yıl Teşkilatımızın 167.yıl dönümü kutlanmaktadır.

21 Haziran 1867 yılında ilan edilen “Vilayet Tapu Mesalihi Hakkında Talimat” ile taşra teşkilatı oluşturulan Defterhane, büyüyen yapısına uygun olarak 23 Kasım 1871 tarihinde Nazırlık (Bakanlık) düzeyinde teşkilatlandırılarak Defterhane-i Hakani Nezareti adını almıştır. İlk Nazırlığa ise Kani Paşa

getirilmiştir. Defterhane-i Hakani Emimi Mahmut Esat Efendi'nin gayretleri sonucunda, Defterhane Fen Heyetinin ve Kadastro Mektebinin kurulması ile hız kazanan kadastro çalışmalarını bir düzene koymak üzere 18 Şubat 1913 tarihinde ilk Kadastro Kanunu olan “Emval-i Gayr-i Menkule Tahdid ve Tahrir Kanunu” ilan edilmiştir.

Defterhane-i Hakani Teşkilatı 5 Kasım 1922 tarihinde lağvedilmiş yerine Umur-ı Tasarrufiye Müdüriyeti ihdas edilmiştir. Cumhuriyetin ilanını müteakip 1924 yılında Tapu Umum Müdürlüğü adını almıştır. 1925 yılında kurulan Kadastro Müdüriyetinin 1926 yılında Teşkilata ilave edilmesi ile Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğü adıyla bugünkü unvanına kavuşmuştur. Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğünün 29 Mayıs 1936 tarihli ve 2997 sayılı en uzun süre yürürlükte kalan ilk teşkilat kanununda 1971 ve devamı olarak 1976 yıllarında çıkarılan Kararnameler ile değişiklik yapılarak Başkanlıklar ihdas edilmiştir. Kurumumuzun bugünkü yapısı meydana gelmiştir. Kurumumuz 10 Aralık 2010 tarihli ve 6083 sayılı “Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun” ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.(TKGM,2014)

Kurumumuz, 22 Bölge Müdürlüğü, 957 Tapu Müdürlüğü ve 81 adet Kadastro Müdürlüğü ile ülke genelinde hizmet vermektedir.

## 2. Çorum İlinde Kadastro Faaliyetleri

Çorum İlinde 14 ilçe ve bu ilçelere bağlı 916 adet birimde kadastro çalışmaları tamamlanmıştır. 10 Aralık 2010 tarihli ve 6083 sayılı “Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanunun” yayım tarihinde önce İlimizde Alaca Kadastro Müdürlüğü, İskilip Kadastro Müdürlüğü, Sungurlu Kadastro Müdürlüğü, Osmancık Kadastro Müdürlüğü ve Merkez İlçede Çorum Kadastro Müdürlüğü olmak üzere 5 Kadastro Müdürlüğü nezdinde hizmet vermekte iken; Kanunun yayım tarihinden itibaren Çorum Kadastro Müdürlüğü olarak hizmet vermekte olup, diğer Müdürlükler kapatılarak Çorum Kadastro Müdürlüğü bünyesine dahil edilmiştir. Kapanan Müdürlüklerin yetki alanları ilçe bazında Tablo 1’de gösterilmiştir.

*Tablo 1. 2010 Yılında Yürürlüğe Giren 6083 Sayılı Yasa ile Kapatılan Müdürlükler*

MÜDÜRLÜK ADI	YETKİ VE SORUMLULUK ALANLARI (İLÇE)
Alaca Kadastro Müdürlüğü	Alaca
Çorum Kadastro Müdürlüğü	Merkez, Mecitözü, Ortaköy
İskilip Kadastro Müdürlüğü	İskilip, Bayat, Uğurludağ, Oğuzlar
Osmancık Kadastro Müdürlüğü	Osmancık, Kargı, Dodurga, Laçın
Sungurlu Kadastro Müdürlüğü	Sungurlu, Boğazkale

İlimizde ilk kadastro faaliyetleri 1954-1955 yıllarında Osmancık İlçesinde Güvercinlik Köyünde yapılmıştır. Grafik yöntemle yapılan kadastro çalışması 2010 yılında 3402/22-a maddesi hükümlerine göre yenilenmiştir. İlimizde en son tesis kadastroyu yine Osmancık ilçesi Ağızsuyu Köyünde 2010 yılında yapılarak, il genelindeki tesis kadastroyu tamamlanmıştır.

Yıllara göre kadastro çalışmalarının tamamlanması aşağıda Tablo 2.'de gösterilmiştir. Kadastro çalışmaları ölçme tekniklerinin gelişimi, ölçü aletlerinin kabiliyetlerinin ve sayılarının artması ile ihaleli kadastro çalışmalarının mevzuatımıza girmesi ile zaman içerisinde ivme kazanmıştır. İlimiz genelinde Tesis Kadastroyu yapılmayan birim kalmamıştır.

*Tablo 2. Tesis Kadastroyunun tamamlanması yıllara göre dağılımı*

YILLAR (ON YIL)	KADASTROSU TAMAMLANAN BİRİMLER
1955-1964	52
1965-1974	205
1975-1984	219
1985-1994	220
1995-2004	87
2005-2010	133
TOPLAM	916

Çorum İli idari sınırları dikkate alınca 12.796 km<sup>2</sup> olup yüzölçüm itibariyle Türkiye'nin 20. büyük ilidir ([www.corum.gov.tr](http://www.corum.gov.tr)). Çorum İli genelinde toplam parsel sayısı 1.115.318'dir. Parsel sayısına göre Türkiye genelinde 17 nci büyük ilidir. Parsel sayısına göre sıralama Tablo 3.'te gösterilmiştir.

*Tablo 3. Çorum ili parsel sayılarına göre Türkiye sıralaması*

SIRA NO	İl	Tapuda Kayıtlı Parsel Adedi
1	KONYA	2.497.421
2	ANKARA	1.690.686
3	BALIKESİR	1.646.710
4	SİVAS	1.626.098
5	İZMİR	1.434.943
6	BURSA	1.409.900
7	KÜTAHYA	1.384.460
8	ANTALYA	1.356.792
9	DENİZLİ	1.284.700
10	İSTANBUL	1.272.205
11	AFYONKARAHİSAR	1.230.926
12	MANİSA	1.159.276
13	KASTAMONU	1.139.014
14	KAYSERİ	1.137.220
15	ORDU	1.136.352
16	ERZURUM	1.116.533
17	ÇORUM	1.115.318
18	YOZGAT	1.111.510

Çorum İli genelinde kadastroyu tamamlanan birim sayısı 916'dır. (2014 yılı idari taksimattaki değişiklikler dikkate alınmamıştır.) Çorum İlindeki birim sayıları Tablo 4'te gösterilmiştir.

Tablo 4. Çorum ili Kadastro tamamlanan birim sayıları

BİRİMLER	ALACA	BAYAT	BOĞAZKALE	ÇORUM-MERKEZ	DODURGA	İSKİLİP	KARGI	LAÇIN	MECİTÖZÜ	OĞUZLAR	ORTAKÖY	OSMANCIK	SUNGURLU	UĞURLUDAĞ	İL TOPLAMI
MAHALLE	7	13	3	28	9	14	10	10	11	6	7	22	32	6	178
KÖY	100	37	12	198	11	64	57	11	54	7	13	54	101	19	738
TOPLAM	107	50	15	226	20	78	67	21	65	13	20	76	133	25	916

Çorum İli kadastro tamamlanan birimler bazında Türkiye genelindeki sıralaması 12'dir. Birim sayılarına göre sıralama Tablo 5.'te gösterilmiştir.

Tablo 5. Çorum ili Kadastro tamamlanan birim Türkiye sıralaması.

SIRA NO	İL ADI	Birim Adedi
1	ANKARA	1.689
2	SIVAS	1.498
3	KONYA	1.292
4	ERZURUM	1.248
5	KASTAMONU	1.218
6	SAMSUN	1.170
7	ŞANLIURFA	1.139
8	BALIKESİR	1.097
9	MANİSA	1.060
10	BURSA	1.047
11	İZMİR	1.005
12	ÇORUM	916
13	ANTALYA	863

Çorum İlinde 1955 yılından bu yana 12313 kadastro haritası üretilmiştir. Bu haritalar, 6 farklı üretim yöntemiyle (sayısal, kutupsal, grafik, fotogrametrik, prizmatik), 5 farklı ölçekte ( 1/5000, 1/2500, 1/2000, 1/1000, 1/500) ve 11 farklı altlıkta (astrolon, karton, polyester, alüminyum, diazo, kağıt, ozalit, asetat, aydıngeç, muşamba) üretilmişlerdir. Grafik haritaların yanı sıra, ülke koordinat sisteminde, yerel sistemlerde ve ITRF96 sisteminde üretilen kadastro haritaları vardır.(Köktürk, 2009)

Kadastro hizmetinin ilk kez götürülmesinden sonra oluşan değişiklikler sağlıklı biçimde izlenemediğinden, veriler güncel tutulamadığından, zemin-kadastro haritası ilişkisi bozulmuştur. Özellikle büyük kentlerde bu konu ivedidir.(Köktürk, 2009) İlimizde uygulama niteliğini kaybetme, teknik nedenlerle yetersiz kalma vb. nedenlerle 113 adet birimde 3402/22-a uygulaması kapsamında ihaleli yöntemle (Tablo 6.) kadastro paftaları yenilenmiştir.

*Tablo 6. 2014 yılı itibariyle 3402/22a uygulamasına tabi tutulan birilere ait çizelge*

İLÇE ADI	İHALE PAKET NO	SÖZLEŞME REFERANS NO	TOPLAM BİRİM SAYISI	YAKLAŞIK PARSEL SAYISI
DODURGA	22-4	CRM-DDR	10	21009
MERKEZ-ALACA	22-6	CRM-MRK	20	9243
İSKİLİP	22-5	CRM-ISK	8	12330
OSMANCIK-İSKİLİP-BAYAT-UĞURLUDAĞ	22-7	CRM-OSM	19	16479
MERKEZ-MECİTÖZÜ	22-11	CRM-MRK II	10	17080
ÇORUM-ORTAKÖY	22-13	CRM-MRK III	13	16511
MERKEZ-SUNGURLU-BOGAZKALE-İSKİLİP	22-14	CRM-MRK IV	33	47224
TOPLAM			113	139876

3402 Sayılı Kadastro Kanun 22a maddesi uygulamaları ile ITRF koordinat sisteminde yapılan tesis kadastro çalışmaları ile ilimizde tamamıyla sayısal hale getirilen birim sayısı (Tablo 7.) 246 olmuştur. Bu sayı toplam birim bazında il genelinin %27'sine isabet etmektedir. Diğer birimlerimizde de sayısallaştırma ve dönüşüm çalışmaları devam etmektedir.

*Tablo 7. Birim bazında koordinat sistemleri*

KOORDİNAT SİSTEM	ÜRETİM ŞEKLİ	ÜRETİM DURUMU	BİRİM SAYISI	TOLAM	YÜZDE
ITRF	SAYISAL	TESİS KADASTROSU	133	246	0.27
ITRF	SAYISAL	3402/22A UYGULAMASI	113		
ED50	SAYISAL	TESİS KADASTROSU	670	670	0.73
ED50	FOTOGRAMETRİK	TESİS KADASTROSU			

Kadastro sonrası hizmetlerin sağlıklı ve hızlı bir şekilde karşılanabilmesi için digital arşiv oluşturma çalışmaları yoğun bir şekilde devam etmektedir. Taranarak arşiv ortamına aktarılan bilgi büyüklüğü yaklaşık 8TB büyüklüğe ulaşmıştır. Müdürlük arşivindeki tüm paftalar tif formatında, diğer arşiv belgelerimiz ise jpeg ve pdf formatında taranmıştır.

Taranan bütün belgelerin bir arşiv otomasyon yazılımı ile akıllandırma işlemi yapılarak uygun bir server sistemi ile önce iç kullanıcılara daha sonra gerekli yasal düzenlemelerden sonra dış kullanıcılara hizmet verilmesi amaçlanmaktadır. Halen tapuda kayıtlı taşınmazların geometrik durumlarının eşleştirilmesi işlemi ile TKGM tarafından yürütülen MEGSİS projesi kapsamında bütün parseller geçici koordinat verileri ile sisteme entegrasyonu sağlanmış olup gerçekleşme oranı il genelinde %99 dur.

### 3.Kadastro Sonrası İş ve İşlemler

Tüm bu istatistiki bilgiler ışığında kadastronun tanımını hatırlayarak, kadastronun vazgeçilmez kamu hizmetlerinin en ön sıralarında gelenlerinden olduğunu söylemek yanlış olmaz. Genel tanım olarak Kadastro; başlangıçta toplumların en önemli üretim aracı olan tarım topraklarından, adil ve düzenli bir biçimde vergi alınabilmesi için doğmuş bir kamu hizmetidir. Zamanla, özel mülkiyetin gelişmesi sonucu oluşan sınır anlaşmazlıklarının çözümü için kullanılan bir araç haline gelmiştir. Günümüzde Kadastro; taşınmazlara ait bilgilerin toplanması, saklanması ve bu verilerin araştırma, planlama ve projelendirme çalışmalarında temel altlık olarak kullanılmaktadır. Kanuni tanımı ise 3402 sayılı Kadastro Kanununun 1 inci maddesinde; “Bu Kanunun amacı, ülke koordinat sistemine göre memleketin kadastral veya topoğrafik kadastral haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek suretiyle 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun öngördüğü tapu sicilini kurmak, mekânsal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktır.”

Çeşitli tanımsal değerlendirmelerden de anlaşılacağı gibi tesis kadastrasının tamamlanmış olması kadastro müdürlüklerinin görevlerinin bittiği anlamına gelmemektedir. İnsan oğlu var olduğu sürece kadastro da devam edecektir. Kadastro sonrası işlemler açısından değerlendirecek olursak;

- 2859 S.K. Gereği Yenileme Kadastro,
- 3402 S.K. 22/a Gereği Kadastral Haritaların Yeniden Düzenlenmesi Çalışmaları,
- Talebe Bağlı Değişiklik İşlemleri,
- Tescile Konu Harita ve Planların Kontrolü,
- Tapu Kütüğündeki hataların düzeltilmesi (ad, soyad, baba adı vb.),
- Tapu Kütüğünde kayıtlı maliklerin tespit edilemeyen T.C vatandaşlık numaralarının tespiti,
- Orman Komisyonlarınca yürütülen Orman Kadastro ekibindeki görevler,
- Mer’a Teknik ekibi ve Mer’a Komisyonu görevleri,
- 6831/2b Maddesine göre kullanım kadastro ve güncelleme kadastro,
- İhaleli Orman Kadastro çalışmaları (Orman Bakanlığı ile müşterek),
- Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü destekleme ödemeleri komisyonu,
- 3091 sayılı yasa uygulamaları ve İdari sınır anlaşmazlıkları.

Çorum İlinde Kadastro Faaliyetleri

Kadastro Müdürlüklerinde, kadastro sonrası değişiklik işlemleri hakkında genel bir bilgi ve kanaat oluşması için 2013 yılı içerisinde işlem sayılarına bir bakacak (Tablo 8.) olursak;

Tablo 8. 2013 Yılında Yapılan Talebe Bağlı İşlemler

İLÇELER	FEN KAYIT SAYISI	APLİSAYON	CİNS DEĞİŞİKLİĞİ	KONTROLLUK HİZMETİ	BİRLEŞTİRME	TESCİLE KONUSU DİĞER İŞLER	PLAN ÖRNEĞİ
ÇORUM-MERKEZ	2533	910	109	107	196	344	867
KARGI	2048	223	23	30	2	10	1760
OSMANCIK	2017	479	42	46	13	278	1159
SUNGURLU	837	182	31	79	8	63	474
ALACA	734	483	37	7	19	138	50
İSKİLİP	543	176	39	36	7	68	217
BAYAT	312	143	15	5	4	5	140
UĞURLUDAĞ	276	166	5	7	2	6	90
MECİTÖZÜ	265	84	10	21	3	54	93
DODURGA	189	59	3	14	1	22	90
LAÇİN	151	85	1	14	1	14	36
OĞUZLAR	110	57	18	4	1	1	29
ORTAKÖY	105	28	7	3	0	26	41
BOĞAZKALE	63	38	4	5	0	11	5
TOPLAM	10183	3113	344	378	257	1040	5051

2012 yılı verilerine göre Çorum il nüfusu (www.corumnufus.gov.tr) 530000'dir. Müdürlüğümüze yapılan başvuru tapu sahipleri için ortalama 2 malik üzerinden hesaplandığında 20366 malikle ilgili işlem yapılmış olup, bu da Çorum nüfusunun %4'üne isabet etmektedir. Diğer kayıt altına alınmayan günlük bilgi taleplerini de dikkate aldığımızda bu oran yaklaşık %5'i bulmaktadır. Başka bir deyişle bir yıldaki çalışma günlerinde (261) Müdürlüğümüzde hizmet alan kişi sayısının yaklaşık 101 kişi olduğunu göstermektedir. Yıllara göre talebe bağlı işlemler istatistiki olarak Tablo 9.'da gösterilmiştir.

Tablo 9. Yıllara Göre Talebe Bağlı İşlem Sayıları

İLÇESİ	2009 YILI	2010 YILI	2011 YILI	2012 YILI	2013 YILI	2014 YILI(Temmuz ayı itibarı ile)
DODURGA	62	53	108	178	189	83
KARGI	301	359	285	1070	2048	217
LAÇİN	171	139	113	91	151	85
OSMANCIK	548	584	644	1390	2017	1248
SUNGURLU	811	851	911	828	837	425
BOĞAZKALE	33	128	118	55	63	41
ALACA	720	747	473	644	734	189
OĞUZLAR	95	76	78	62	110	44
UĞURLUDAĞ	102	125	219	95	276	57
BAYAT	435	476	265	235	312	127
İSKİLİP	569	783	605	598	543	304
MERKEZ	3374	3181	1364	1386	2533	1450
MECİTÖZÜ	562	473	200	318	265	116
ORTAKÖY	451	110	47	54	105	58
TOPLAM	8234	8085	5430	7004	10183	4444

Müdürlüğümüz 2014-2015 yılı hedef ve planlamalarında;

- 39 birimde 3402/22-a uygulaması yapmak,
- Orman bakanlığı ile birlikte 386 birimde tescil harici ormanların kadastroğunu yapmak,
- 19 birimde 6831/2b kullanım kadastroğunu yapmak,
- Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü ile birlikte Mer'a kadastroğunu planlama çalışmalarını sonuçlandırmak,
- Alaca İlçesinde 20 birimde Toprak Tarım Reformu uygulaması (arazi toplulaştırması) çalışmalarını sonuçlandırmak.

### Sonuç

Bu bildiriği hazırlamakta temel amaç tesis kadastro faaliyetlerinin tamamlanması ile görevi bitmeyen Kadastro Müdürlüklerinin, kadastro sonrası faaliyetleri ile günümüz koşullarına göre farklılaşan ve değişen mülkiyete ilişkin taleplerin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün misyonuna uygun olarak devam ettirilmesi ve yürütülen çalışmalar konusunda bilgilendirmek ve farkındalık oluşturmak amaçlanmıştır.

Ekonomik gelişmelere bağlı olarak taleplerin çeşitlenmesi ve coğrafi bilgi sistemlerinde kadastro altyapısına olan taleplerin artması e-devlet hizmetlerinin hızlı bir şekilde karşılanması, kadastroya olan ihtiyacı daha da artıracaktır. Çorum Kadastro Müdürlüğü TKGM standartlarına uygun olarak hızlı ve zamanında, güvenilir ve kaliteli hizmet anlayışını geliştirerek devam edecektir.

### Kaynaklar

Köktürk, E. (2009). "Türkiye Kadastroğunun Gerçekleri", İstanbul Bülteni, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Yayın Organı, Mayıs 2009, s: 30-33.

[http://www.corum.gov.tr/default\\_b0.aspx?content=1047](http://www.corum.gov.tr/default_b0.aspx?content=1047)

<http://www.corumnufus.gov.tr>