

Kadastro Bilgisi

3. Hafta

Doç. Dr. Aziz ŞİŞMAN

Tapu ve Kadastro İşlemleri Rehberi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yayını, Ankara.

KADASTRO KANUNU

Kanun No: 3402, Kabul Tarihi: 21.06.1987, Resmî Gazete: 09.07.1987/19512, Yürürlük Tarihi: 10.10.1987. Değişiklik Tarihi 2005.

TAPULAMA VE KADASTRO PAFTALARININ YENİLENMESİ HAKKINDA KANUN

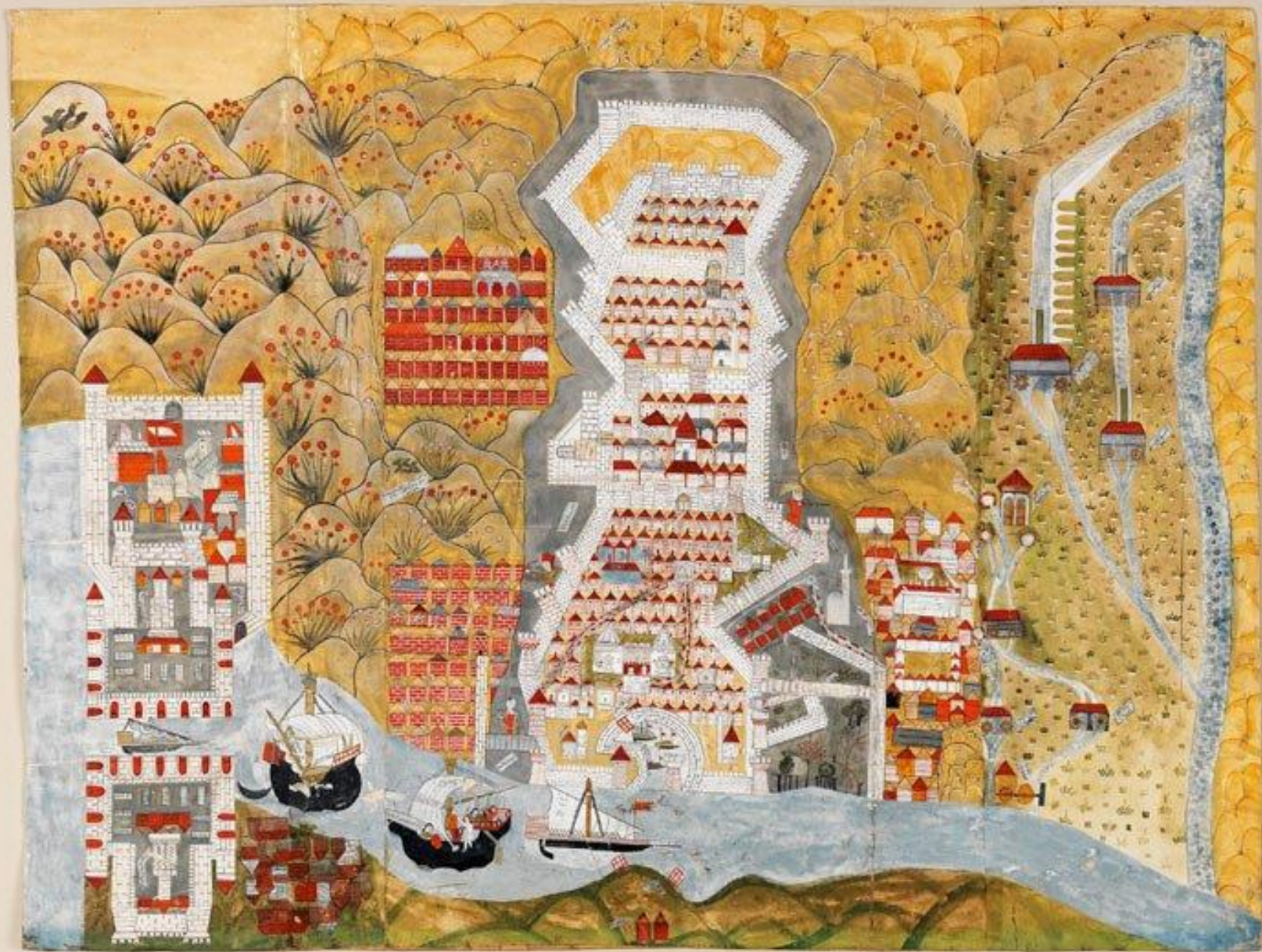
Kanun No: 2859, Kabul Tarihi: 23.06.1983, Resmî Gazete: 25.06.1983 / 18088.

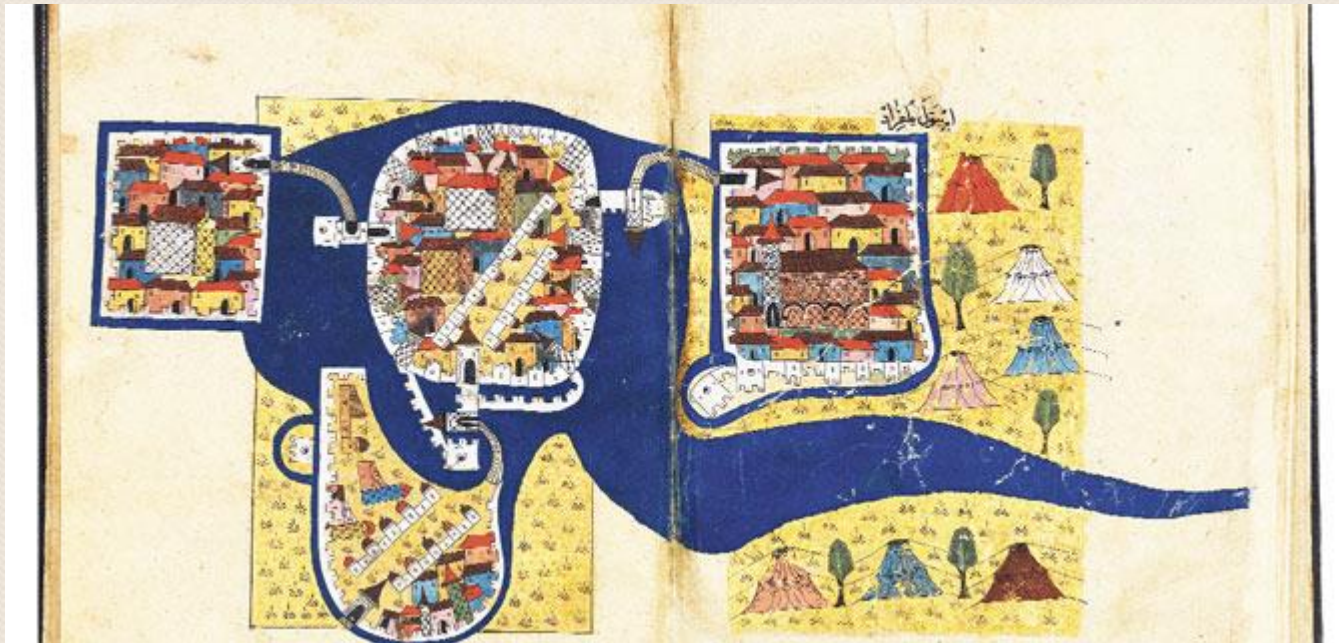
TAPU SİCİLİ TÜZÜĞÜ

Resmî Gazete: 7 Haziran 1994 / 21953.

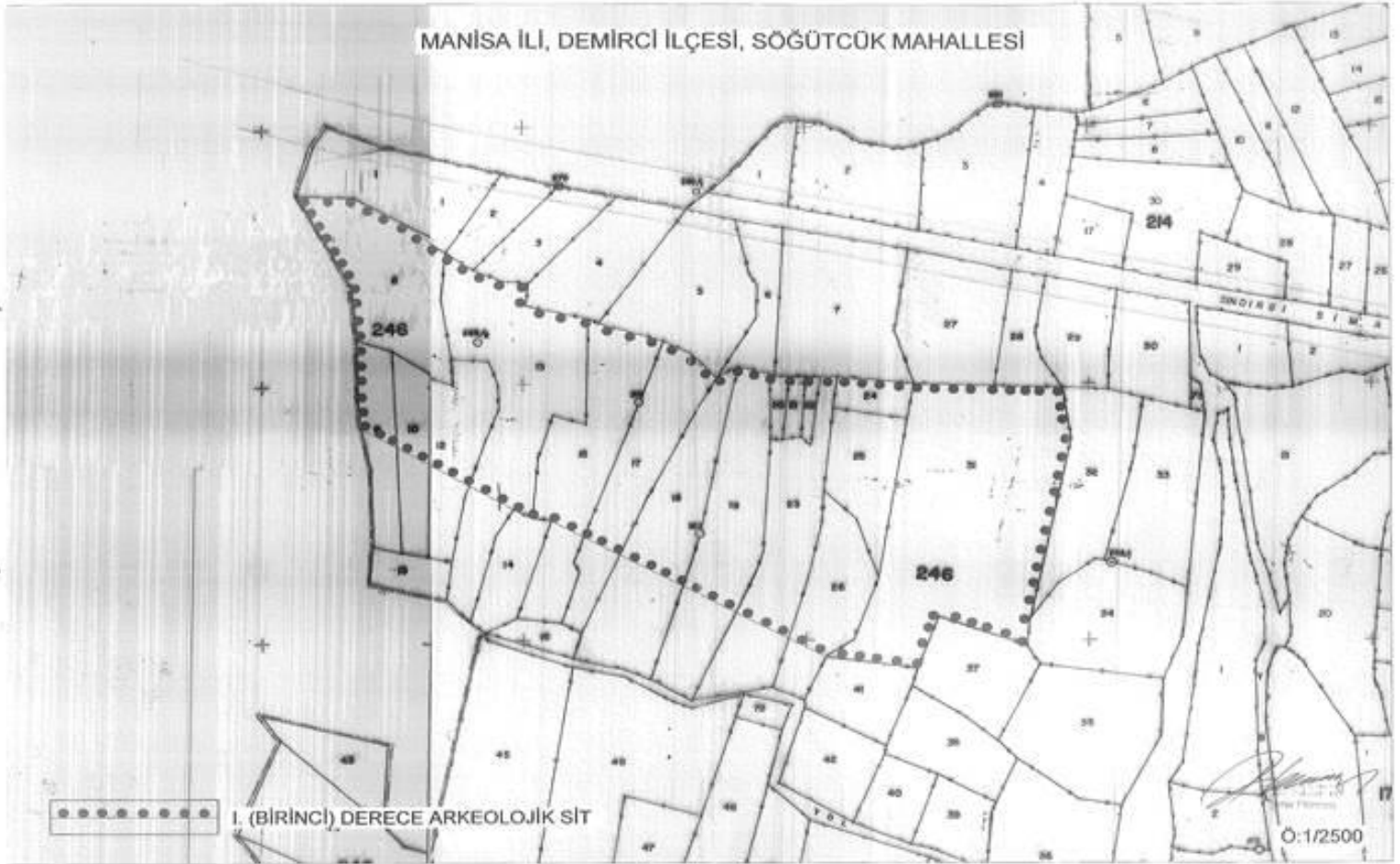
Kadastroda İfade Biçimleri

- RESİM VE KROKİ İLE.
- YAZI İLE (Sınırların ifadesi, Cihetlendirme ile).
- ÇİZGİ HARİTA İLE (Kadastro Paftası).
- SAYILARLA (Sayısal Kadastro).
- BİLGİ SİSTEMİ OLARAK.
 - Kadastro Bilgi Sistemleri (CIS).
 - Arazi Bilgi Sistemleri (LIS).
 - Coğrafi Bilgi Sistemleri GIS).





MANİSA İLİ, DEMİRCİ İLÇESİ, SÖĞÜTCÜK MAHALLESİ





1

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

ELİPSİD : UTM
DATUM : 1975
MERKEZİ : SAMSUN
PROJEKTO : 1/1000

NOT: Yalnızca Adres (F36-c-11-a-3-b) ile ilgili Transförmasyon Örneği
Yalnızca Adres (F36-c-11-a-3-b) ile ilgili Adres
Yalnızca Adres (F36-c-11-a-3-b) ile ilgili Adres
Yalnızca Adres (F36-c-11-a-3-b) ile ilgili Adres

TABLOK OLUNURUL: 6.2.2017
Uğur ÖZDEMİR ÇİÇEK Farklı DÖNÜŞÜM
Farklı DÖNÜŞÜM Farklı DÖNÜŞÜM

19. ve 20. yy da Osmanlı'da yapılan mülkiyet uygulamaları

Tımar ve zeamet uygulamalarının bozulmasını önleme gayretleri, Koçi Bey'in önerisi: Beylerbeyiler yerine, Vezir-i Azam tarafından tahsis yoluyla ehliyetsiz kişilere tımar verilmesinin önlenmesi.

1839 Tanzimat Fermanı (Gülhane Hatt-ı Hümayunu)

1847: Tapuların, sipahi, mültezim, müteveli ve muhassılalar yerine Defterhane (Tapu İdaresi) tarafından verilmesi uygulamasına geçildi.

1856: Islahat Fermanı: Tapu sicillerinin ihdası ve yabancıların mülk edinmesi.

1858: (1274) Arazi Kanunnamesi: Ahmet Cevdet Paşa vd..

1867: Yabancıların mülk edinmesine izin veren yasa çıkartıldı.

Tevsi-i İntikal Kanunu çıkartıldı.

1874: Bütün taşınmazlara senet verilmeye başlandı.

1909: Tapu senetlerinin bölgelerinden verilmesi uygulamasına geçidi.

1910: Emval-i Gayrimenkulenin İntikalatı Hakkında Kanun-u Muvakkat

1911: Emval-i Gayrimenkulenin Tasarrufu Hakkında Kanun-u Muvakkat

1912: Emval-i Gayrimenkulenin İntikalatı Hakkında Kanun (Tasvir-i İntikal Kanunu)

Emval-i Gayrimenkulenin Tahdit ve Tahriri Hakkında Kanun-u Muvakkat

Cumhuriyet döneminde Türkiye’de toprak düzeni ve ilgili uygulamalar

- 4 Ekim 1926: “Türk Medeni Kanunu” (İsviçre MK. Code Civile)’den tercüme. (Değişiklik: 22 Kasım 2001, 4721 sayılı kanun)
- Mecelle kaldırıldı, mutlak mülkiyet getirildi.
- Zilyetlik müessesesi getirildi.
- Miri arazi rejimi ortadan kalkmış oldu.
- Bazı özel kişiler büyük topraklara sahip oldu.
- Taşınmazların yatay ve düşey sınırları tanındı.
- İktisap için Tapu Siciline kayıt şartı getirildi.
- İntikal hükümleri yeniden belirlendi.

Toprak reformu çalışmaları

- 1945: 4753: Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu
 - 1947-49: 676 952 dön. Arazi dağıtıldı (57 144 dön.ü özel kişilerden), 14 000 çiftçi ailesi yararlandı (ort. 48,3 dön.).
 - 1951-60: 18 737 565 dön. Arazi dağıtıldı (86 477 dön. Özel kişilerden).
- 1972: 1617: TTR Ön Tedbirler Kanunu
- 1973: 1757: TTR Kanunu (TTR Müsteşarlığı)
 - Urfa ili bazında 5 yıl uygulandı.
- 1984: 3083: Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu (TTR Genel Müdürlüğü)
 - GAP Bölgesinde çalışmalar devam ediyor.

TÜRKİYE KADASTROSU

Ülkemizde ilk kadastro çalışmalarına Osmanlı İmparatorluğu döneminde **1912** yılında başlanmış fakat savaşlar sebebiyle ara verilmiştir.

Daha sonra sırasıyla;

1925 yılında çıkarılan 658 sayılı "Kadastro Kanunu",

1934 yılında 2613 sayılı "Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu",

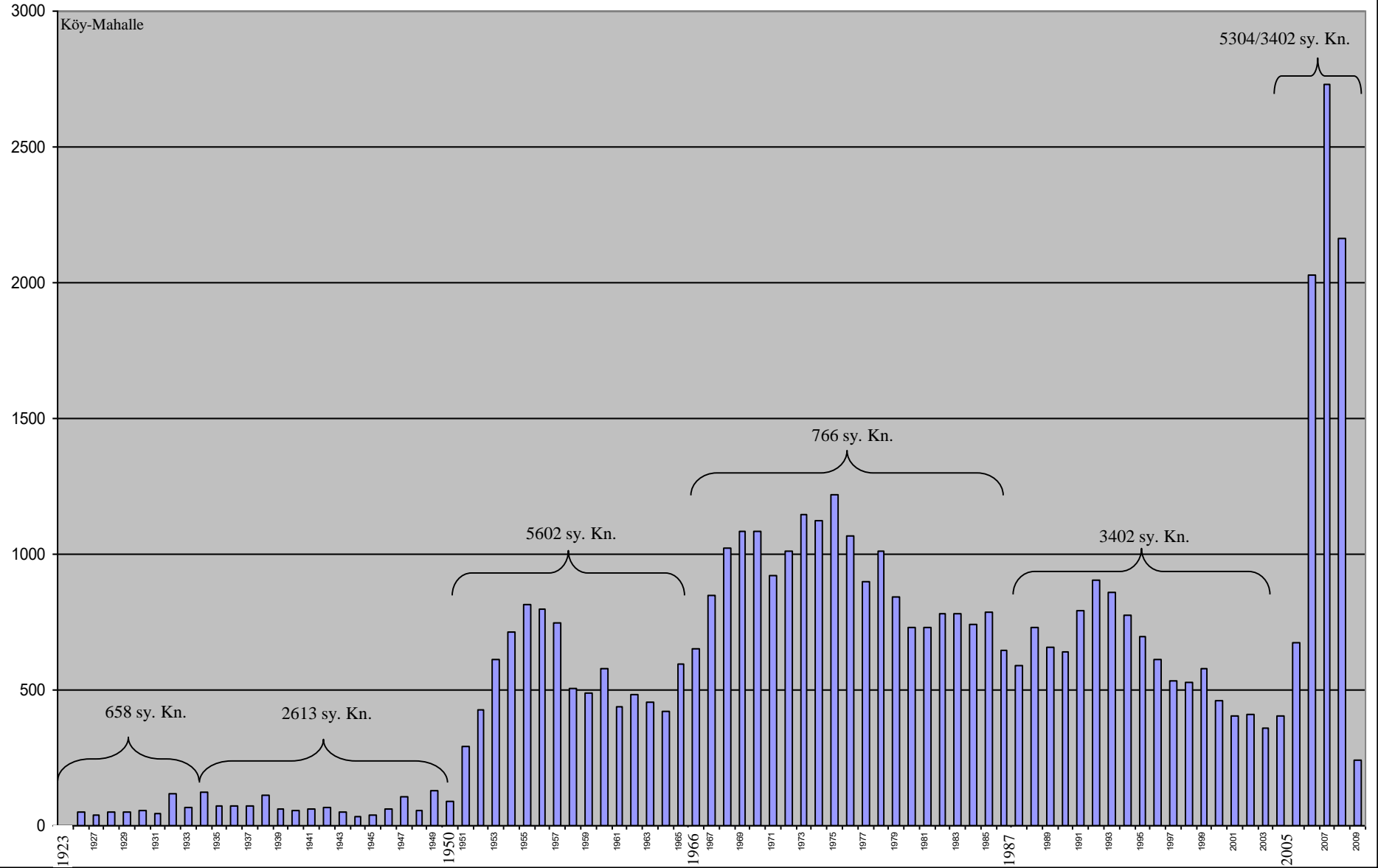
1950 yılında 5602 sayılı "Tapulama Kanunu",

1964 yılında 509 sayılı ve

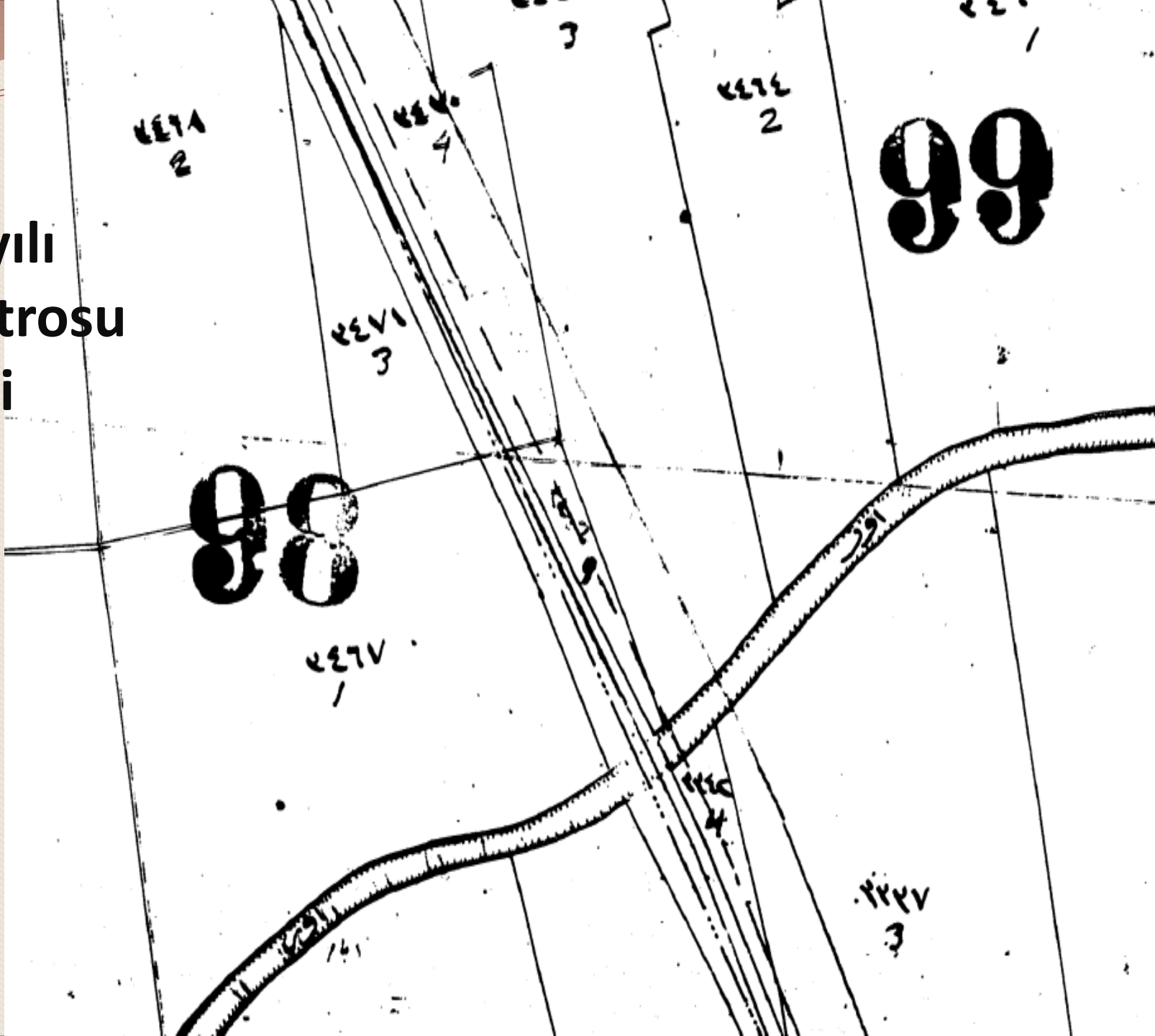
1966 yılında (Anayasa Mahkemesi'nin 509 sayılı yasayı iptali üzerine) 766 sayılı tapulama kanunu

1987 yılında, günümüzde de yürürlükte olan **3402 sayılı** "Kadastro Kanunu" yürürlüğe girmiştir. Bu kanunda 2005 yılında **5304 sayılı kanunla** birtakım değişiklikler yapılmıştır.

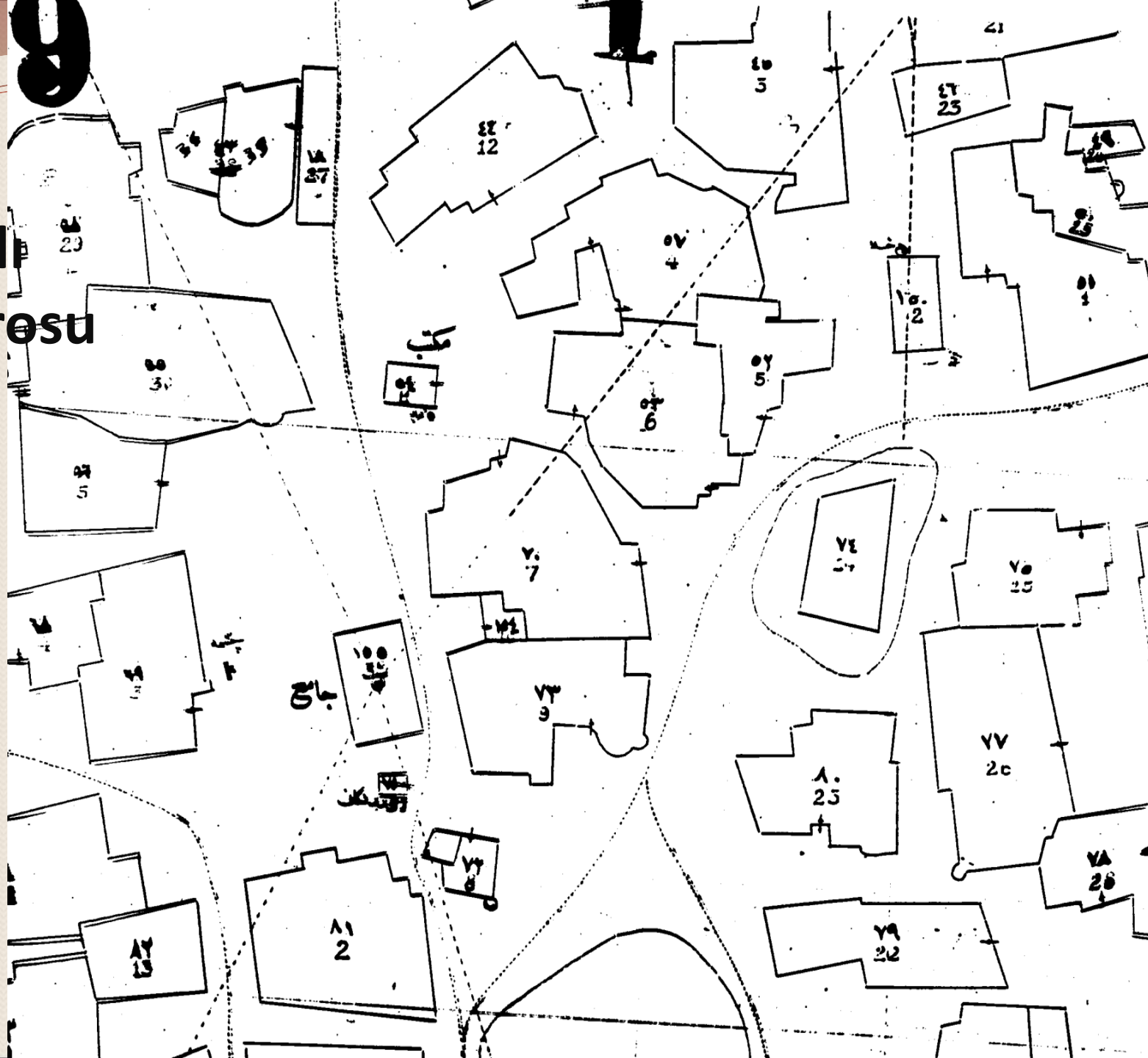
Kadastro Üretiminin Özeti



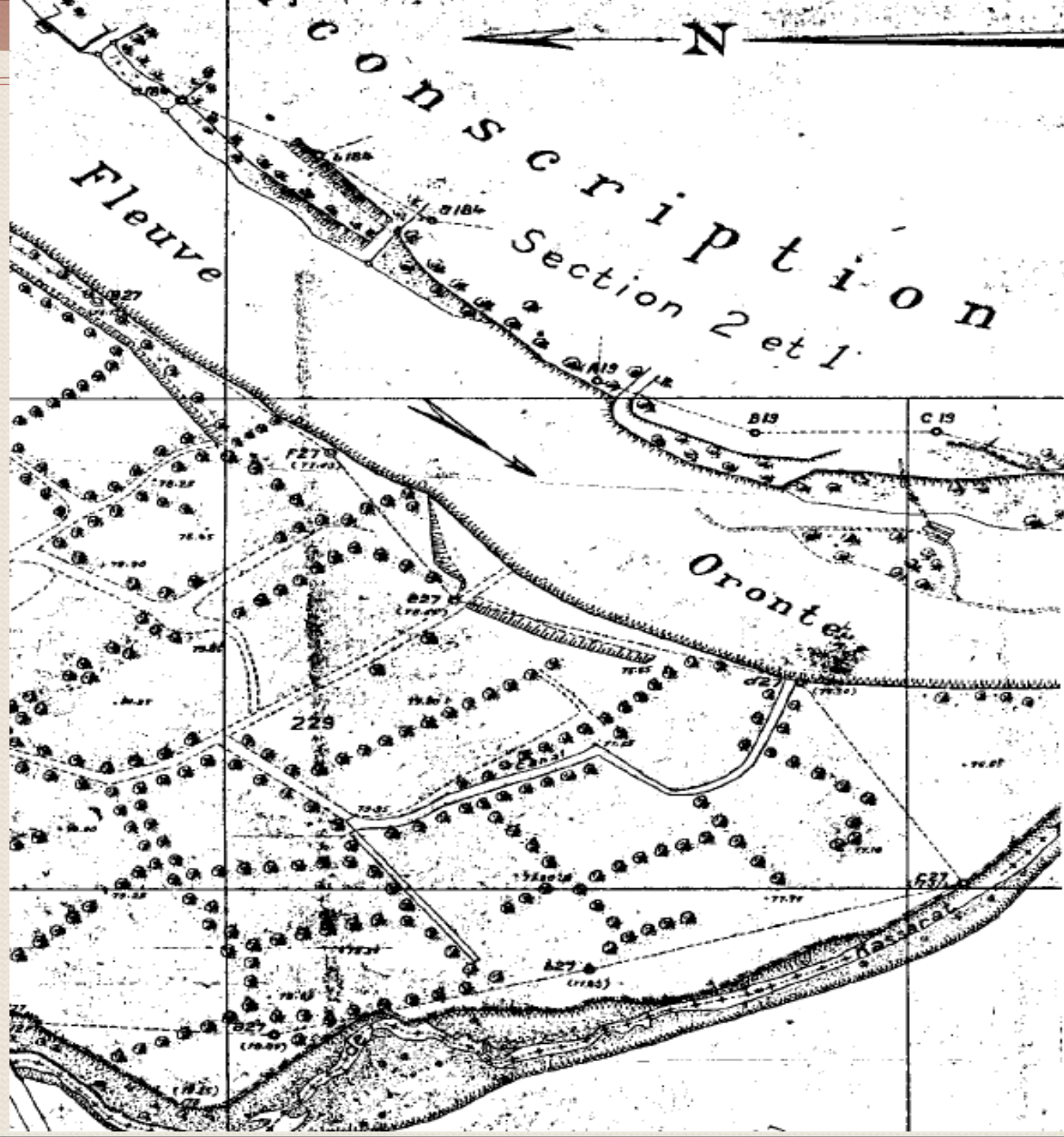
1912 yılı
Kadastrosu
Örneği



1912 yılı Kadastrosu Örneği



Hatay Kadastrosu Örneği



Türkiye’de Kadastro

- OSMANLI DÖNEMİ
 - Kuyud-u Kadime’ler ve Fermanlar
 - Yoklama Kayıtları
 - Çizgi Haritalar

Türkiye’de Kadastro

- Cumhuriyet Dönemi

- Tahrir Defterleri.
- Tapulama Paftaları.
- Şehir Kadastro Paftaları.
- Standart Dolu Paftalar.
- Standart Topoğrafik Kadastral Paftalar.
- Modern Kadastro Uygulamaları(Araştırma).

Kadastro Çalışmalarının Tarihçesi

Geometrik (Çizgiye dayanan, Grafik) Kadastro

5 Şubat 1912: Defter-i Hakani Nazırı Mahmut Esat Efendi'nin gayretleriyle ilk Kadastro Kanunu "Emval-i Gayrimenkulenin Tahdit ve Tahriri Hakkında Kanunu Muvakkat" çıkartıldı. Bu kanun ilk defa Konya – Çumra'da uygulandı.

1915: Almanya'dan getirtilen bir fen heyeti ile İstanbul'da mevzii nirengiye dayanan kadastral ölçmeler yapıldı.

Daha sonra İstiklal Savaşı süresince çalışmalara ara verildi.

1923: TC ilan edildi.

Türkiye’de Kadastro

- 10 Nisan 1924: “Elviye-i Selasiye Kanunu” çıkartılarak, Artvin yörelerinde haritaya dayalı kadastro çalışmalarına başlandı
- 2 Mayıs 1925: “Kadastro Teşkilatı Tesisi Hakkında Kanun” kabul edilerek, Tapu Müdüriyet-i Umumiyesi’ne bağlı olarak Kadastro resmen başlatıldı.
- 11 aralık 1934: 2613: “Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu” çıkartıldı.
- 29 Mayıs 1936: 2997: Tapu ve Kadastro Umum Müdürlüğü Teşkilat ve Vazifeleri Hakkında Kanun” yürürlüğe girdi.
- 1950: 5602: Tapulama Kanunu
- 1951: Prizmatik yöntemle geçildi.
- 1955: Fotogrametrik çalışmalar başlatıldı.
- 1964: 509: Tapulama Kanunu
- 1966: 766: Tapulama Kanunu
- 1983: 2859: Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanun
- 1987: 3402: Kadastro Kanunu
- 2005:5304 Sayılı yasa ile değişik 3402 sy. Yasa.
- Orman ve mera kadastro çalışmaları ayrıca yapılmaktadır.

Tapu ve Kadastro Teşkilatı

- Osmanlı Döneminde Tapu Teşkilatı
- Sipahi, Mültezim, Mütevellî, Muhassıla
- 1847: Tapu hakkında İcra Olunacak Nizamât
 - Tapu İdaresi = DEFTERHANE (Defter Eminliği)
- 1859: Tapu Nizamnamesi (Tuğralı Tapu Senetleri)
- 1860: Tapu Senedatı Hakkında Talimat
- 1861: DEFTER-İ HAKANİ NEZARETİ Kuruldu
- 1874: Emlak Nizamnamesi
 - Tapu Dairesi kuruldu
 - Tapu Tahrirleri (Yoklama) yapılmasına başlandı
- 1909: TAPU MÜDÜRİYET-İ UMUMİYESİ
- 1912: Emval-i Gayrimenkulenin Tahdit ve Tahriri Hakkında Kanun-u Muvakkat (ilk kadastro kanunu)
Mahmut Esat Efendi (Defter-i Hakani Nazırı)
- 1913: Defter-i Hakani Eminliği (Maliye Vekaletine bağlı)
- 1922: Umur-u Tasarrufiye Müdürü (Defter-i Hakani Md.)