



2015 DÜNYA KADASTRO ZİRVESİ İSTANBUL KADASTRO DEKLARASYONU

“Dünya Kadastrosunu Yapalım...”

1. GİRİŞ

İnsan yerleşimlerinin ilk zamanlarından 1700’lü yılların sonlarına kadar arazi, zenginlik ve gücü temsil etmiştir. Endüstriyel devrimle birlikte sermayenin yükselişi, araziye zenginliğin temel kaynağı olmaktan çıkarmış, arazi alınıp satılabilen bir mal haline dönüşmüştür. 1945’den sonra yeniden yapılanma çalışmaları ile yaşanan nüfus artışları, özellikle Avrupa’da kentsel alanlarda etkin mekânsal planlama ihtiyacını ortaya çıkarmış ve araziye kıt bir kaynak olarak bakılmaya başlanmıştır. 1970’li yıllara gelindiğinde, yetersiz gıda üretimi ve kaynak kıtlığı belirginleşmiş, böylece sadece kentsel değil kırsal arazi kullanımının da etkin yönetilmesi bir ihtiyaç haline gelmiştir.

Sonuçta arazi “toplumsal” kıt bir kaynak olarak görülmeye ve bu kaynağın etkin yönetilmesi ihtiyacı da uluslararası alanda yaygın bir şekilde dile getirilmeye başlanmıştır. Bu bağlamda, başta Birleşmiş Milletler ve Avrupa Birliği olmak üzere, birçok küresel organizasyon tarafından toplantı ve etkinlikler düzenlenmiştir.

Özellikle 1987 yılında “Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu” (The World Commission on Environment and Development) tarafından yayınlanan “Brundtland Raporu” nda ifade edilen ve “Bugünün ihtiyaçlarını gelecek nesillerin ihtiyaçlarını göz ardı etmeden karşılama” şeklinde tanımlanan “Sürdürülebilir Kalkınma” yaklaşımı, tüm dünyada yaygın kabul görmüştür. Arazinin sürdürülebilir kalkınma yaklaşımıyla kullanımı, ancak sağlıklı işleyen arazi idare ve yönetim sistemlerinin varlığıyla mümkündür. Etkin arazi idaresi ve yönetimi için ise sağlıklı arazi politikasına ihtiyaç vardır. Arazi politikalarını uygun bir yapıda geliştirebilmenin ön koşullarından biri, nitelikli arazi bilgisine sahip olmaktır.





Arazi bilgisi, politikası, yönetimi, idaresi ve kullanımı arasındaki bu ilişki, insanoğlu-arazi ilişkisinde olduğu gibi dinamik bir yapıya sahiptir. Ülkelerin bu dinamizme ayak uydurabilmeleri için, arazi bilgisi yönetim şekillerini, arazi politikalarını, arazi yönetim ve idare sistemlerini ve arazi kullanımlarını belli zaman aralıklarında gözden geçirmeleri gerekmektedir. Bu zaman aralığı arazi politikaları gibi değişim ve gelişimin yavaş yaşandığı alanlarda uzun bir süreci kapsarken, arazi yönetimi ve özellikle de arazi idaresi gibi alanlarda daha kısa bir periyoda sahip olmaktadır.

Arazi İdare Sistemleri (Land Administration Systems - LAS)'i dinamik kılan sebepler arasında; bu sistemlerin hızlı teknolojik gelişmelerden doğrudan etkilenmesi, arazi politikalarının geliştirilmesi de dahil olmak üzere tüm kamu ve özel sektör hizmetlerinde ihtiyaç duyulan arazi bilgilerinin temel kaynağı olması ve devletin vatandaşlara daha etkin hizmet sunma isteği yer almaktadır. "Kadastro" LAS'ın temel bileşenlerinden biridir. Ayrıca arazi kullanımıyla ilgili verilerin temel kaynağını oluşturan "topoğrafik harita üretimi" ve "taşınmaz değerlendirilmesi" faaliyetleri de kadastro bünyesinde değerlendirilmektedir.

İyi işleyen bir kadastro; mülkiyetin güvence altına alınması, arazi anlaşmazlıklarının azaltılması, emlak vergilendirmesinin desteklenmesi, kredi güvenliğinin sağlanması, arazi kaynaklarının korunması, çevrenin izlenmesi, kent planlama ve altyapı gelişiminin iyileştirilmesi gibi birçok görevi yerine getirmektedir. Bugün kadastroya düşen en önemli görev ise sürdürülebilir kalkınmanın desteklenmesidir.

2. ÖZ SÖZ

Dünya Kadastro Zirvesi, 20-24 Nisan 2015 tarihleri arasında İstanbul'da düzenlenmiştir.

Toplantının ana hedefi, kadastro için en uygun idari ve teknik seçeneklerin ele alınarak kalkınmanın farklı aşamalarında olan ülkelerin farklı ihtiyaçlarının karşılanması olmuştur. Toplantı; arazi politikası ve yasal, kurumsal ve teknik seçenekler gibi idari seçenekleri genel açıdan ele almıştır. Bütün seçeneklerin incelendiği toplantıda ekonomik ve beşeri kaynaklar ve çeşitli seçeneklerin maliyetleri de göz önüne alınmıştır.





Toplantıda kalkınmanın farklı aşamalarında olan her ülkenin kadastroya yönelik ihtiyaçlarının farklı olduğu kabul edilmiştir. Kadastro sistemlerinin en temel nedenleri ekonomik kalkınma, çevre yönetimi ve sosyal istikrar olarak kabul edilse de her ülke bulunduğu kalkınma aşamasında farklı alanlara daha çok önem gösterecektir.

Milletler, toplumların kilit sektörleri ve halkları arasında yeni işbirliği boyutlarının yaratılması ile yeni ve adil bir küresel ortaklık kurulması hedefi ile,

Herkesin menfaatine uygun ve küresel çevre ve kalkınma sistemini koruyan uluslararası anlaşmalara yönelik çalışılarak,

Evimiz olan Dünyanın bütünlüğünün ve bağımsızlığının farkında olarak şunu bildirmektedir:

1996 yılında Birleşmiş Milletler tarafından belirtildiği üzere:

Arazi, var olmadığı takdirde dünya üzerinde hayatın devam edemeyeceği en önemli kaynaktır. Arazi hem fiziksel bir emtia hem de soyut bir kavramdır çünkü araziye sahip olma ve araziyi kullanma hakkı, toprakta köklenen maddeler kadar arazinin bir parçasıdır. Arazinin iyi yönetimi günümüz nesli ve gelecek nesiller için büyük önem taşımaktadır.

Yasal açıdan bakıldığında arazi, Dünyanın merkezinden gökyüzünün sonsuz noktalarına uzanmaktadır. Fakat mevcut tartışma; Dünyanın yüzeyini, Dünyanın üzerinde bulunan her şeyi ve yeryüzünün altında bulunan bütün kaya ve mineralleri kapsayan uzay hacmi olacaktır. Arazi denizler ve göller gibi su ile kaplı alanları, bütün bina ve yapıları ve tüm doğal bitki örtüsünü de kapsamaktadır.

Birçok ülke kadastro sistemi ihtiyacının farkına varmıştır. Gündem 21 ve HABITAT II Küresel Eylem Planı, milletlerin ve vatandaşların farklı ihtiyaçlarını karşılayacak uygun kadastro sistemlerinin kurulması ve kalıcı hale getirilmesine yönelik gerekçeler sunmaktadır.

Ayrıca Dünya Kadastro Zirvesi olarak “FIG-Uluslararası Harita Mühendisleri Kadastro Beyannamesini” de kabul etmekteyiz. FIG tarafından belirtildiği üzere;





Uluslararası Harita Mühendisleri Federasyonu beyannamesinde, uluslararası açıdan bakılarak Kadastronun bir arazi bilgi sistemi olarak sosyal ve ekonomik kalkınma açısından önemi vurgulanmıştır. Bir Kadastro sisteminin kurulması ve bu sistemin kalıcı hale getirilmesi için ele alınması gereken yasal, kurumsal ve teknik konulara örnekler vermiştir. Beynamede, Kadastro sisteminin yönetimi ve işleyişinde harita mühendislerinin sahip olduğu farklı görevler de tanımlanmıştır. Bu beyanname, her ülke veya yetki alanı için aynı kadastro sistemini önermemektedir.

Bir Kadastro sistemi genelde parsel temelli ve araziye ilişkin sahiplilik, sınırlamalar ve sorumluluklar gibi bilgilerin bulunduğu güncel bir arazi bilgi sistemidir. Sistemde arazi parsellerinin menfaatlerin doğasını açıklayan diğer kayıtlarla bağlantılı olan geometrik tanımlaması, bu menfaatlerin zilliyeti ve kontrolü ve parselin değeri ve parselde yapılan değişiklikler bulunmaktadır. Mali nedenler (değer biçme ve adil vergilendirme), yasal nedenler (devir işlemleri), arazi ve arazi kullanımı yönetimi (planlana ve diğer idari amaçlar için) dolayısıyla oluşturulabilir ve sürdürülebilir bir kalkınmayı ve çevre korunmasını sağlar.

3. İLKELER

1. İnsan-arazi ilişkisi dünyanın var oluşu ile birlikte başlamış ve medeniyetler boyunca hep önemini koruyarak günümüze kadar devam etmiştir. Bilindiği üzere, “arazi” yaşamın tabanı olurken, bireyler ve ülkeler için “varlık” gerekçesi, geleceğin teminatı ve ekonominin temel taşı olmuştur. Kadastronun ise temel bir insan hakkı olan mülkiyet hakkını desteklemesi,
2. “Kadastronun evrensel bir kavram olup, “her çeşit arazi ve mülk yerinin, alanının, sınırlarının ve değerlerinin resmen haritalandırılıp, sistematik bir biçimde kayıt altına alınması işi” olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla kadastronun; “araziyle ilgili sahiplilik, kısıtlama ve sorumluluk kayıtlarını parsel tabanlı olarak, “tapu” ile belgeleyen, arazilerin “kimin”, “nerede” ve “ne kadar” sorularına yanıt veren önemli bir kamu envanteridir. Bu nedenle “kadastronun”, küreselleşen ve gelişen





dünyamızda, ülkelerin kalkınması ve bireylerin gelecekleri için büyük önem arz etmeli,

3. Bugün, “kadaströ”, arazi yönetiminin temelini oluşturmakla beraber, bu olgu tüm dünya ülkeleri ve bireyleri tarafından iyi anlaşılıp uygulanabilmelidir. Zira günümüzde tüm yaşam ve ekonominin geliştiği arazi ve araziye dair her türlü bilginin erişilebilir olması, çok daha sağlıklı bir biçimde yönetilmesi için “kadaströ” ile arazilerin haritaya dayalı olarak kayıt altına alınması,
4. Dünya üzerindeki ulusal kaynakların, uluslararası kamusal mal olduğu varsayımından hareketle, bu kaynakların kullanımı ve yönetimi konusunda, uluslararası hukuk ilkeleri arasına dahil edilebilecek temel ilkelerin belirlenmesi ile insanlığın yaşam güvencesinin sağlanmasında anahtar yol haritası oluşturulabilmesi,
5. Dünya nüfusunun yarısından fazlasını oluşturan kadınların, mülkiyetin çok daha az oranına sahip olmasının yarattığı açık eşitsizliğin giderilmesi ile, kadınların ekonomik hayata katılımının daha etkin olması, kadınların sosyal hayatta daha aktif rol olması ve fakirliğin azaltılmasında önemli etkiye sahip olabilmesi,
6. Sağlıklı işleyen kadaströ altyapılarının mevcut olmadığı ülkelerde, ülkenin ihtiyaçları ve sosyo-ekonomik altyapısı göz önüne alınarak, amaca uygun kadaströ çalışmalarının gerçekleştirilmesi, bu çalışmaların modern kadaströ yapısına uyumlu olması, iyi işleyen kadaströya sahip ülkelerin amaca uygun kadaströ çalışmalarını yürüten ülkelere tecrübelerini aktarması,
7. Kadaströ altyapılarının mevcut veya gelişmekte olduğu ülkelere, Coğrafi Bilgi Teknolojileri’ni kullanarak veritabanlarının kurulması, yeniden yapılandırma çalışmalarıyla ISO 19152 Arazi İdaresi Temel Modeli (Land Administration Domain Model - LADM) esaslarına uyumlu ve dünyada ortak dili konuşan kadaströların oluşturulması; arazi yönetiminde kullanılacak coğrafi veri setlerinin, uygulama ihtiyaçlarını karşılayacak güncel içerikte ve bilgi teknolojileri ile paylaşımının olanaklı olması,





8. Farklı kurumlar bünyesinde gerçekleştirilen arazi yönetimi faaliyetleri arasında veri paylaşımı ve verilerin birlikte çalışabilirliği mümkün olmalıdır. Farklı idari düzeylerde farklı kaynaklardan gelen veri altlıklarının paylaşımı için ülkeler; politika, teknoloji ve standart bileşenleri ile konumsal veri altyapısı kurulmasını desteklemesi, ISO ve OGC standartlarına uyumlu bir vizyon yürürlüğe koyması,
9. Başta mülkiyet bilgileri olmak üzere her türlü bilgiye erişimin temel anahtarı dijitalleşmedir. Bilgi teknolojilerindeki gelişmeler, kadastral veriye hızlı erişimi olanaklı hale getirmiştir. Teknolojik gelişimi kadastro sistemlerinde etkin kullanabilmek için yazılı ve çizgisel kadastro verileri de dijital hale dönüştürülmelidir. Böylelikle dijitalleşme sürecinde veri saklama, veriye erişim, veri analizi, vb. işlemlerin hukuki zemine oturtulması,
10. Dijital kadastro, mülkiyet bilgilerine erişimi kolaylaştırmakta, yaygınlaştırmakta ve ucuzlaştırmaktadır. Bilgiye kolay erişim, mülkiyet üzerindeki kişisel gizlilik haklarının güvenliğini tehdit edebilmektedir. Bu sebeple, mülkiyet verisine erişimde yetkilendirilmiş kişilerin veya organların erişim düzeyi, mülkiyet güvenliğine zarar vermeden ve bu bilgilerin etkin kullanımını sağlayacak şekilde belirlenmeli,
11. Arazi üzerindeki hak, kısıtlama ve sorumluluklar, sadece yüzeyle değil yüzeyin altını ve üstünü de kapsayan bir mekânla ilişkili, sürekli değişim gösteren bir yapıdadır. Bu nedenle, kadastroda üçüncü düzey boyutun ve dördüncü zaman boyutunun temsil edilmesi ve tescillenmesi çalışmalarının yapılması,
12. Hızlı kentleşme, sanayileşme, küreselleşme, hızlı nüfus artışı ve büyük mühendislik projeleri kadastradan beklentileri artırmıştır. Bu sebeple ülkeler, mülkiyet güvenliğinden ödün vermeden, topraktan optimum verimin alınabilmesi, giderek önemi artan tarım arazilerinin ve temiz su kaynaklarının korunabilmesi, kamu ortak mallarının, ormanların ve kıyıların gelecek nesillere aktarılabilmesi için mevcut değişimi yönetebilecek yeni politikalara ihtiyaç duymaktadır. Bu sebeple kadastronun, taşınmazların niteliğine ve sahipliğine bakılmaksızın kara ve sulardan oluşan tüm ülke yüzeylerini kapsaması,





13. Arazinin sürdürülebilir kalkınma hedefleri çerçevesinde yönetiminin gerçekleştirilebilmesi için, geleneksel kadastronun içerik ve organizasyon yapısının, arazi idaresi bileşenleri olan arazi zilyetliği, arazi değeri ve arazi kullanımı (land tenure, land value, and land use) bileşenlerini içerecek şekilde yeniden yapılandırılması, bu bağlamda kadastronun taşınmaz değerlendirme ve topografik harita üretimi sistemleriyle bütünleşik bir yapıya kavuşturulması,
14. Mülkiyet üzerindeki bütün hak ve kısıtlamalar hakkında farkındalık sağlamak amacıyla, başta kamusal kısıtlamalar olmak üzere arazi üzerindeki bütün hak ve kısıtlamaların kadastroda temsil edilmesi, bu kapsamda Kadastronun 2014'de tanımlanan arazi nesnesi yaklaşımından yararlanılması,
15. Arazi nesnesi olarak tanımlanan arsa, arazi ve bina bölümlerinin yanı sıra, bu taşınmazlar üzerinde tasarruf/kullanma/yararlanma hakkı olan özel ve tüzel kişilere de eşsiz numara verilebilmesi, böylece, dünya üzerinde, taşınmazlarla kişiler arasındaki ilişkilerin ve hak sahipleriyle taşınmazlar arasında ilişkilerin oluşturulması,
16. Kadastronun sorumluluğunda olan sahiplik, değer ve kullanım bilgilerinin doğruluğunun sağlanması ve gerçek zamanlı olarak güncellenmesi gerekmektedir. Tescil, değerlendirme ve haritalama görevleri, genellikle farklı kurumların sorumluluğunda olduğundan veri tutarsızlığı söz konusudur. Böylelikle kadastronun ile ilgili tüm veri altlıklarının güncelliğini sağlamak için kurumlar arasında koordinasyonun tesis edilmesi,
17. Kadastral sistemler oluşturulurken maliyetlerin önemli bir bölümünün kamu kaynaklarından karşılanması, kadastronun yaşatılmasının maliyet geri kazanımı olması, ancak maliklere kadastronun hizmetlerinin makul maliyetle sunulması ihtiyacının da gözetilmesi,
18. Özel sektörün kadastronun faaliyetlerinde yer alması, bu kapsamda hizmet verecek haritacıların uluslararası lisanslandırılması, özel sektörde gerçekleştirilen işlemlerin devlet tarafından denetlenmesi,
19. Küresel ölçekte hızla tükenen doğal kaynağın topraklar olması nedeniyle, kadastronun küresel ölçekte bir eylem olduğu algısı ve çevre





duyarlı yeşil kadastro anlayışının hakim kılınması zorunluluktur. Öte yandan, sermaye yatırımlarının ulusal ölçekten küresel ölçüğe taşınmış olması nedeniyle, bu yatırımların gereksinim duyduğu toprak edinimi süreçlerinin anlaşılabilir ve saydam olması,

20. Nitelikli ve standart kadastral hizmetlerin sunumunu sağlamak için kapasite gelişimi desteklenmeli ve fiziksel altyapı iyileştirilmelidir,
21. Kadastro teknik hizmetleri, teknolojinin etkilediği bir iş olarak hızlı gelişim içindedir. Meslek çalışanları için periyodik meslek içi eğitim ile, ulusal ve uluslar arası düzeylerde üniversitelerin ilgili bölümleri ve diğer organizasyonların işbirliğine dayalı özel kadastro eğitim programlarının düzenlenmesi,
22. Birleşmiş Milletler ve benzeri küresel organizasyonlar bünyesinde global ölçekte “Kadastro İşleri” inisiyatif yapılanmasına ihtiyaç vardır. Bu kapsamda, bir “Uluslararası Kadastro Birliği” ve “Kadastro Araştırma-Geliştirme Merkezi” oluşturularak; küresel düzeyde kadastronun ülkelerde daha fazla gelişmesine katkı sağlamak, eğitim ve danışmanlık hizmetleri vererek sorunlara çözüm üretilmesi,

gerekmektedir.

Dünya Kamuoyuna saygı ile duyurulur.

23 Nisan 2015

Metadata, document information

Document Manifest @: <<http://wcadastre.org>>

Title: Istanbul Declaration on Cadastre 2015

Creator: Turkish Ministry of Environment and Urbanization (TRMEU)

Rights: Copyright (C) 2015 TRMEU

Document last generated: Thursday April 23 17:00:00 2015 V.1.6

Generated by: WCS-WG 1.5 of 2015 (2015-03-10)

