



T.C. ÇEVRE VE  
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

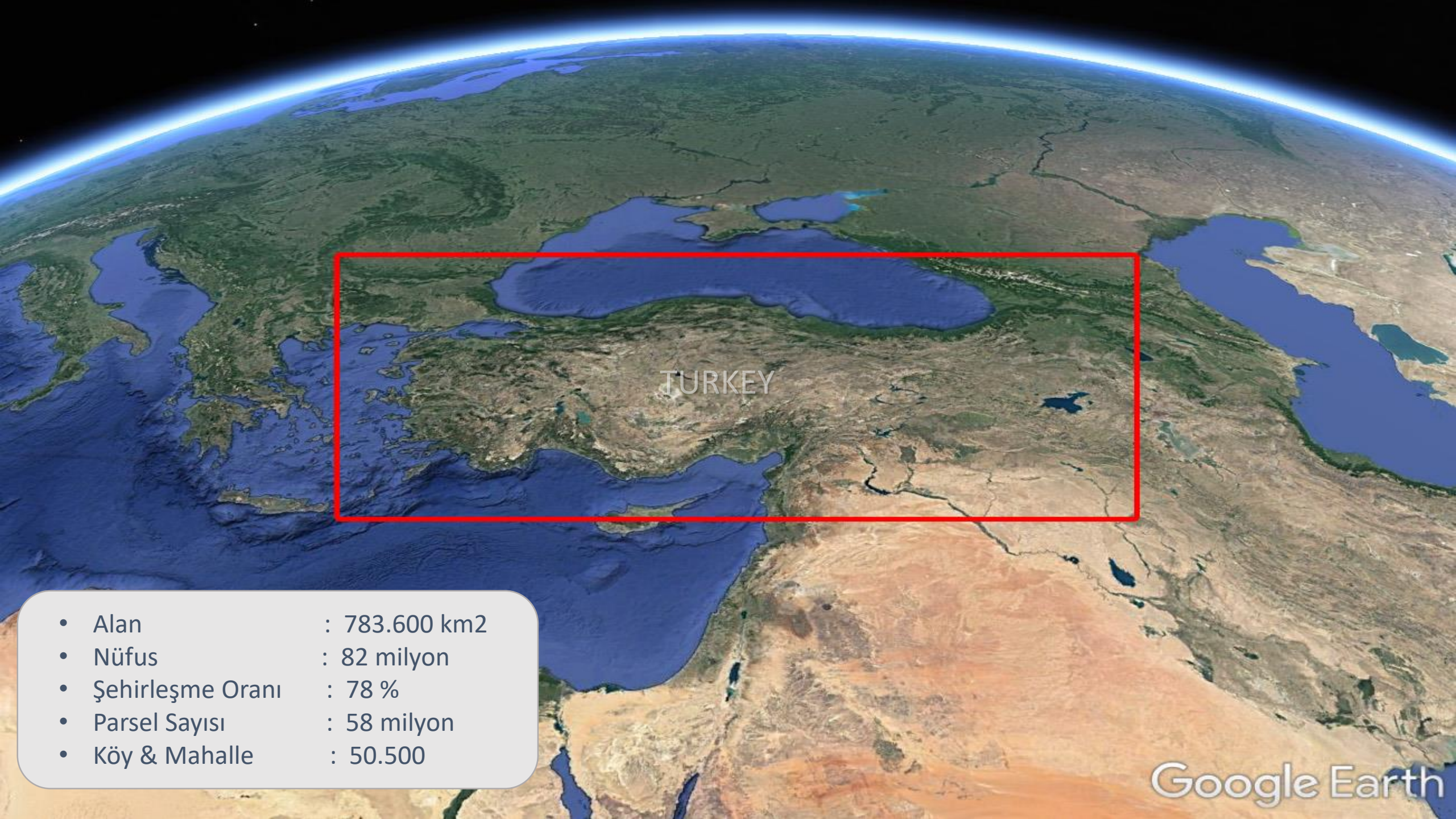


TAPU VE KADASTRO  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

# Türkiye'de Arazi Yönetimi

Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür

İSTANBUL 2019



TURKEY

- Alan : 783.600 km<sup>2</sup>
- Nüfus : 82 milyon
- Şehirleşme Oranı : 78 %
- Parsel Sayısı : 58 milyon
- Köy & Mahalle : 50.500

# HISTORY

1871

DEFTER-i HAKANİ NEZARETİNİN  
KURULMASI

1847

ÖZEL MÜLKİYETİN TESİSİ  
ve TAPU KAYDI OLUŞUMU

1913

GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİNİN  
TANIMLANMASI VE YÖNETİMİ YASASI  
(İLK TESİS KADASTROSU)



1987

YENİ YASAL  
DÜZENLEME

2010

YENİ TEŞKİLAT  
YASASI

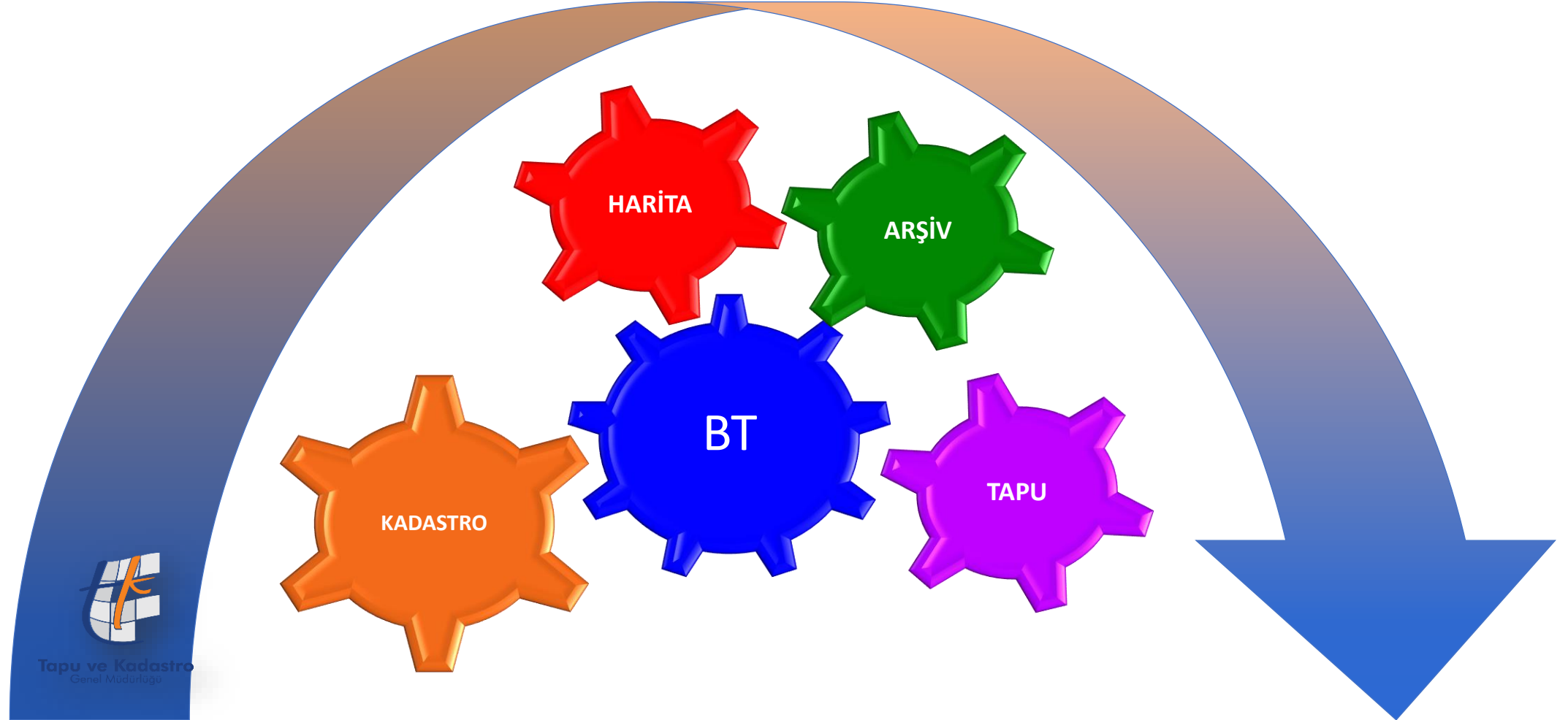
1924

TAPU ve KADASTRO GENEL  
MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN KURULMASI

...Target 2023



# Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM)



# TKGM'nin Görevleri



- Tapu ve kadastro hizmetlerini hazinenin sorumluluğu altında yerine getirmek,
- Tapu planlarının yenilenmesini ve güncellenmesini sağlamak,
- Fotogrametrik haritaların üretimi ve jeodezik faaliyetleri yerine getirmek,
- Kadastro çalışmalarını yapmak,
- Mekansal veri alt yapısını oluşturmak,
- Yabancılar ile ilgili gayrimenkul işlemlerini yapmak,
- Taşınmaza yönelik aracılık faaliyetlerini düzenlemek,
- Lisanslı harita ve kadastro mühendislik bürolarına ait işlemleri yapmak,
- Uluslararası kuruluşlarla ilgili alanlarda işbirliği yapmak.

# Türkiye’de Tapu ve Kadastro için Anahtar Kelimeler...



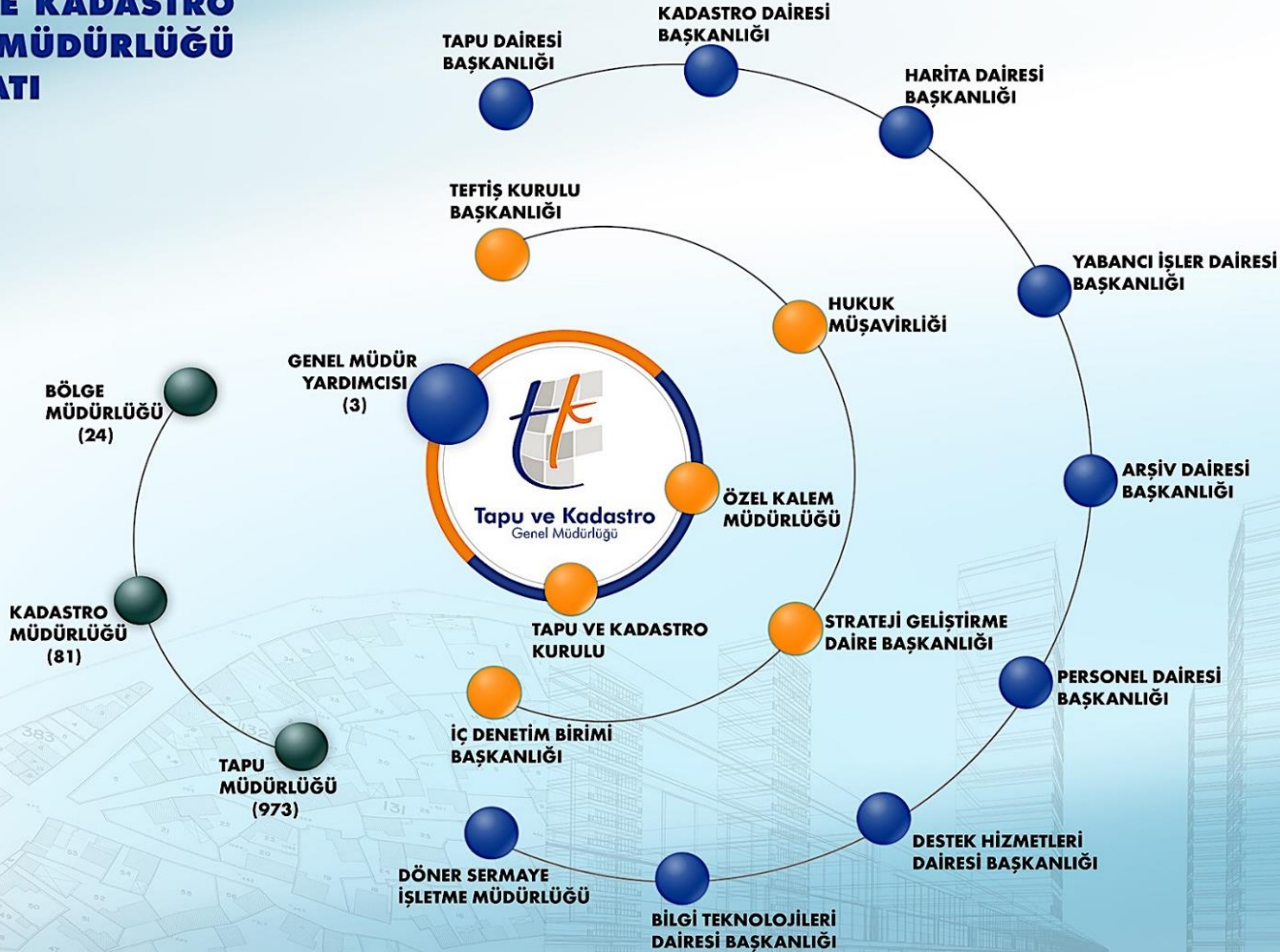
- Yasal kadastrodur.
- Tapu ve kadastro tek bir çatı altında, merkezi yönetim ile yönetilir ve noter sistemi bulunmamaktadır.
- Devletin denetimi, sorumluluğu ve güvencesi altındadır ve taşınmaz malların yasal statüsünün kaydedildiği resmi bir tapu sistemidir.
- Mülkiyet ve mülkiyet dışındaki tüm gerçek haklar tapu siciline tescil ile yasal sonuçlara yol açar.
- Lisanslı harita kadastro mühendisleri ve büroları aktif olarak görev yapar.
- Özel sektör katılımlıdır ve maliyet geri kazanım sistemi sayesinde hazineye ve döner sermayeye katkı sağlar.



# Teşkilat Şeması



## TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TEŞKİLATI

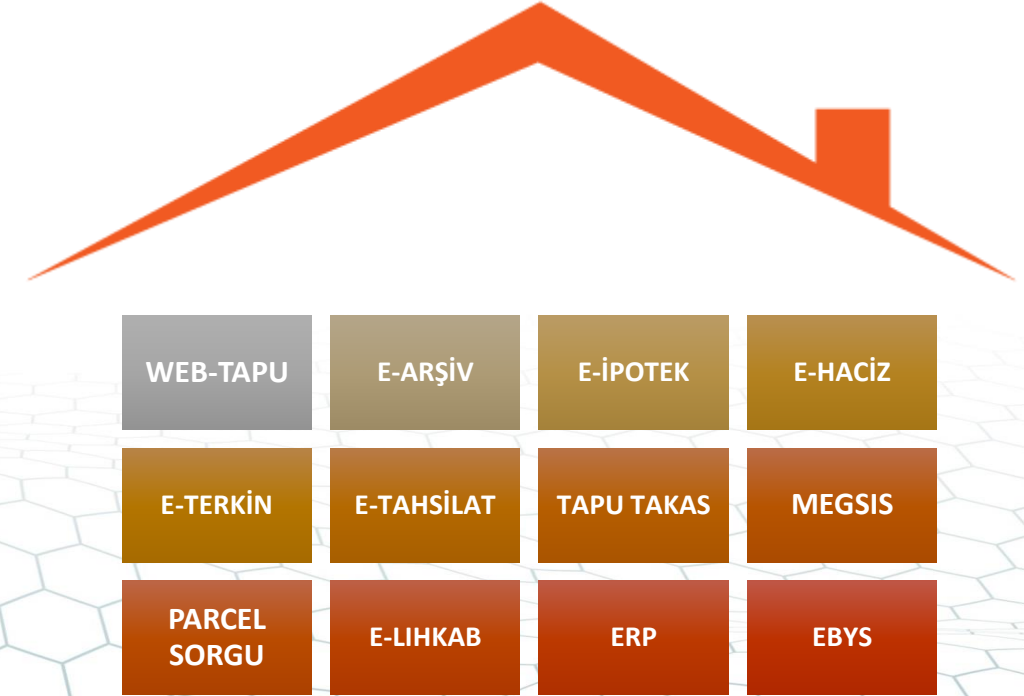


- Merkez ve Taşra Teşkilatında bulunan toplam **1.101 Birimde**,
- **19.404 personel** ile,
- yılda yaklaşık **~ 9 milyon işlem** yapılarak,
- yaklaşık **25 milyon vatandaşımıza** hizmet verilmekte,
- yıllık **~ 2 Milyar USD** gelir sağlanmaktadır.

# Tapu Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)



- TAKBİS, ülke içindeki tüm mülkiyet bilgilerini merkezi bir yapıda toplayan ve elektronik ortamda her türlü sorgulama imkanını sağlayan temel bir e-devlet projesidir.
- 2015 yılından beri tüm ülkede (2014'ten beri Berlin Bürosu dahil), her türlü tapu işlemi elektronik ortamda yapılmaktadır.
- Gelişen teknoloji ile uyumlu adımlar atılmakta ve ilk elden **e-işlem** yapabilme becerisi her geçen gün artırılmaktadır.





# Tapu Hizmetleri



## E-İPOTEK

Bankalar ile elektronik ortamda yapılan e-ipotek uygulaması kapsamında, **2019 yılı Eylül Ayı itibariyle 225.480 adet e-ipotek işlemi** gerçekleştirilmiştir.



## E-TERKİN

İpotek terkin işlemleri 14 banka ile aktif olarak uygulanmaktadır. **2019 yılı Eylül Ayı itibariyle 240.822 adet ipotek terkin işlemi** elektronik ortamda gerçekleştirilmiştir.

## E-HACİZ

Adalet Bakanlığı ile elektronik ortamda yapılan e-Haciz uygulaması kapsamında, **2019 yılı Eylül Ayı itibari ile 1.445.051 adet haciz işlemi** elektronik ortamda yapılmıştır.



# Tapu Hizmetleri



## E-TAHSİLAT

Tapu harçları ve döner sermaye hizmet bedelleri; farklı illerdeki de dahil olmak üzere tüm banka şubeleri, ATM'ler, görüntülü işlem merkezleri ve web sayfamız üzerinden tahsil edilmektedir.



## E-ARŞİV

Türkiye-Tapu Projesinin ile herhangi bir tapu müdürlüğünden, yetkili müdürlük konumuna bağlı olmaksızın, her türlü hizmeti alabilmek için elektronik arşiv altyapısının oluşturulması çalışmalarına başlanılmıştır.



## WEB-TAPU

Vatandaşlarımız, tapu müdürlüğüne gitmeden internet üzerinden işlem başvurusu yapabilmekte ve gerekli belgeleri uygulama üzerinden gönderebilmektedir.



# Tapu Hizmetleri



## TAPU-TAKAS

Alıcı ve satıcıların talep etmesi halinde, taşınmazın devrine ilişkin bedelin güvenli bir yöntemle el değiştirmesi sağlanmaktadır.



## E-TAPU

Ocak 2019'dan bu yana, QR Kodlu yeni tasarım tapu senetleri mobil ortamla uyumlu şekilde vatandaşlara hizmet vermektedir.

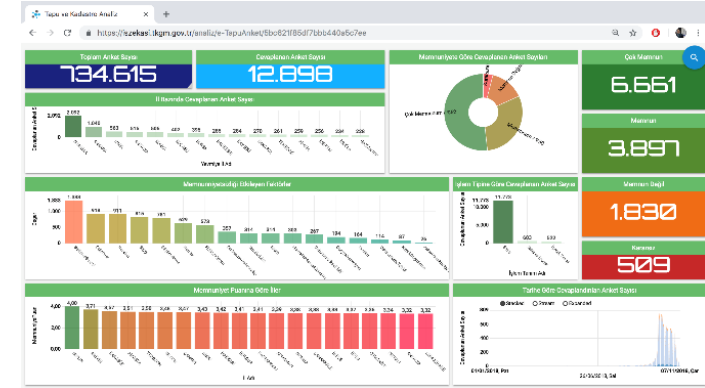


# Tapu Hizmetleri



## İŞ ZEKASI

Birim/personel performansının ölçülmesine ve online vatandaş/personel memnuniyet anketleri çalışmalarına Ocak 2019 itibari ile başlanmıştır.



## YETKİ ALANI DIŞI İŞLEM

Vatandaşlarımız tapu işlemlerini ülkemizdeki tüm tapu müdürlüklerinde ve yurtdışı temsilciliğimizde yapabilmektedir.



## KADASTRO VERİLERİNİN KESİNLEŞTİRME PROJESİ

2010-2018 yılları arasında 8.6 milyon parsel, **2019 yılı Eylül Ayı itibariyle 1.4 milyon parsel** güncellenmiştir.

## ORMAN KADASTROSU

Ülke genelinde bugüne kadar tescil edilen 195.000 km<sup>2</sup> orman alanının **115.000 km<sup>2</sup>'si TKGM tarafından tamamlanmıştır.**

## 2/B KADASTRO ÇALIŞMALARI

Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün talebine istinaden **9.451 birimde 3.963 km<sup>2</sup> alanda 2/B kullanım** kadastro çalışmaları tamamlanmıştır.



# Kadastral Hizmetler



## TESCİL HARİCİ ALANLAR

55.000 km<sup>2</sup> tescil harici alan kadastro müdürlüklerimiz tarafından haritalar üzerinde belirlenerek elektronik ortama aktarılmıştır.



## YURTDIŞI KADASTRO FAALİYETLERİ

KKTC'de 131 birimde kadastro yenileme çalışmaları tamamlanmıştır.

## ASKERİ YASAK BÖLGELERİN KAYIT ALTINA ALINMASI

Çalışmalar ülke genelinde (81 il) tamamlanmıştır.



# Kadastral Hizmetler



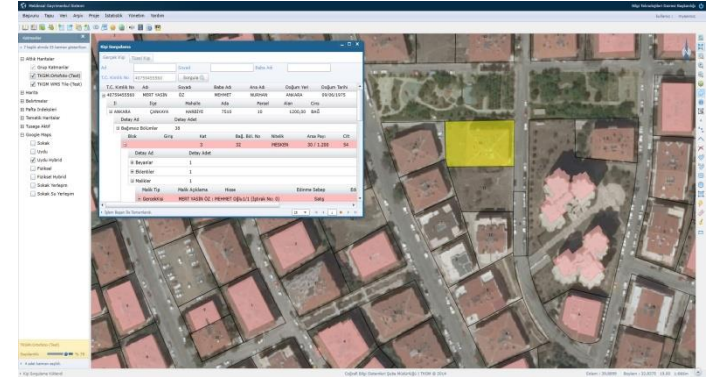
## TAŞINMAZ DEĞERLEME

Taşınmaz değerlendirme mevzuat değişikliği taslağı ilgili kurum, kuruluş ve üniversitelerin görüşleri alınarak hazırlanmış ve 22.10.2018 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Makamlarına sunulmuştur.



## MEKANSAL GAYRİMENKUL SİSTEMİ (MEGSİS)

Tapu verileri ile grafik verilerin entegrasyonu çalışmaları 2011 yılında başlatılmış, günümüze kadar **57.718.784** kadastro parseli entegre edilmiştir.



# Kadastral Hizmetler



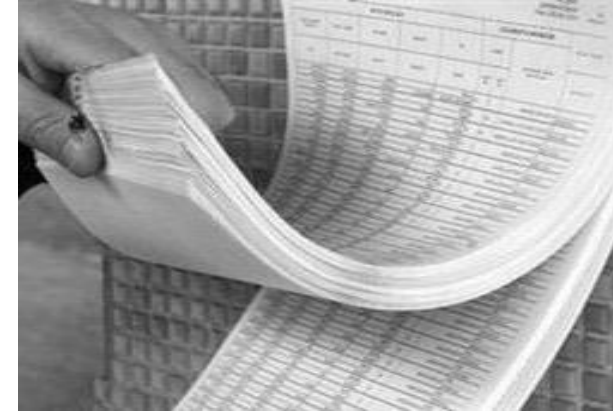
## LİHKAB

60 ilde 225 büro ile hizmet verilmektedir.



## E-İLAN

Kadastro çalışmaları sonucu yapılan bilgilendirme ve askı ilanlarının <http://eilan.tkgm.gov.tr> adresinden yapılmasına ilişkin çalışmalar tamamlanmıştır.





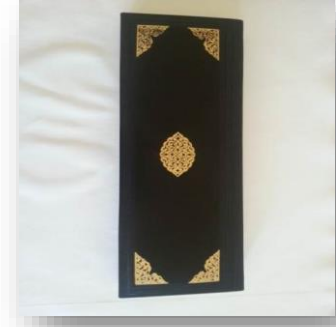
## TAPU ARŞİV BİLGİ SİSTEMİ PROJESİ (TARBİS)

2018 yılında 100.000 adet Osmanlı dönemi tapu kaydı tercüme edilmiştir.



← ÖNCESİ

SONRASI →



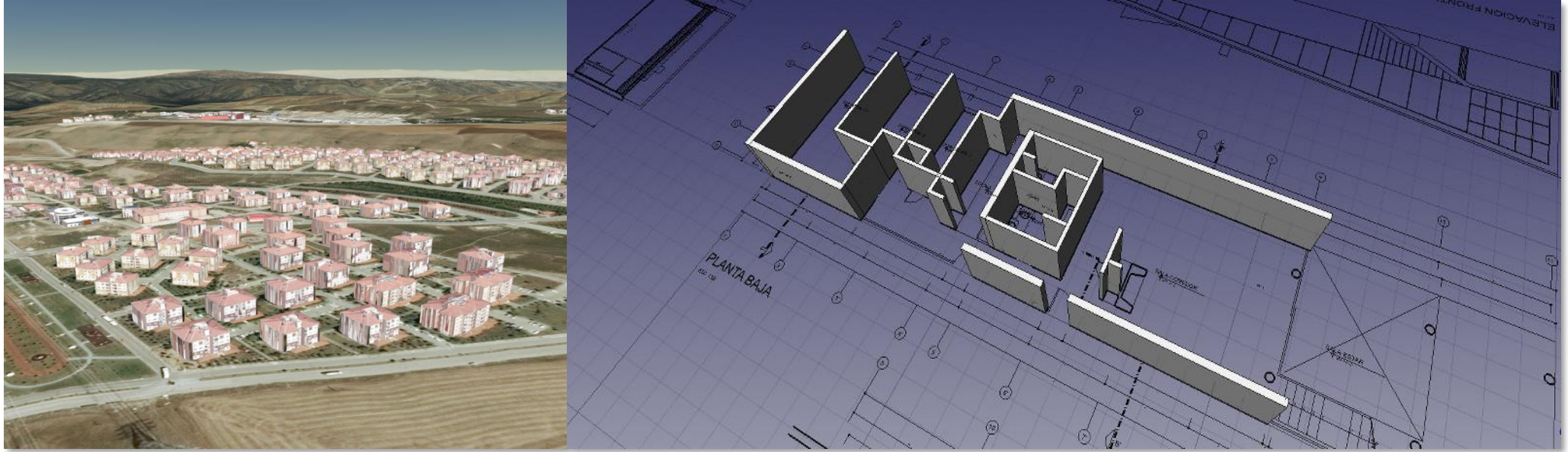
## YURTDIŞI TEŞKİLATI KURULMASI

Yurtdışı teşkilatı kurulmasına yönelik mevzuat değişiklik taslağı hazırlanarak 22.10.2018 tarihinde Cumhurbaşkanlığı Makamlarına sunulmuştur.

# Mimari Projelerin Sayısallaştırılması



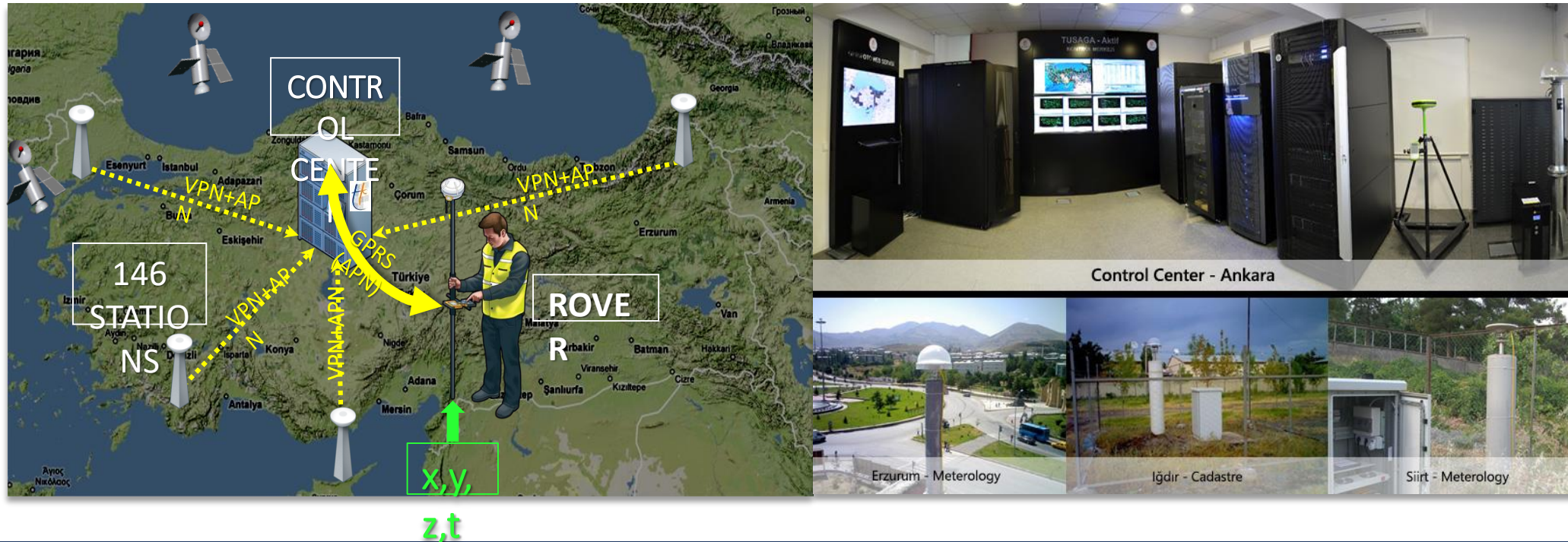
- 40.000 km<sup>2</sup>'lik kentsel alanda, 3B şehir modelleriyle entegre mimari projeler sayısallaştırılacak ve bağımsız bölüm alanları eklenecektir.
- Bu çalışma, 3 boyutlu kadastro ve taşınmaz değerlendirme sistemi için bir altlık sağlayacaktır.



# Jeodezik Altyapı : TUSAGA-Aktif



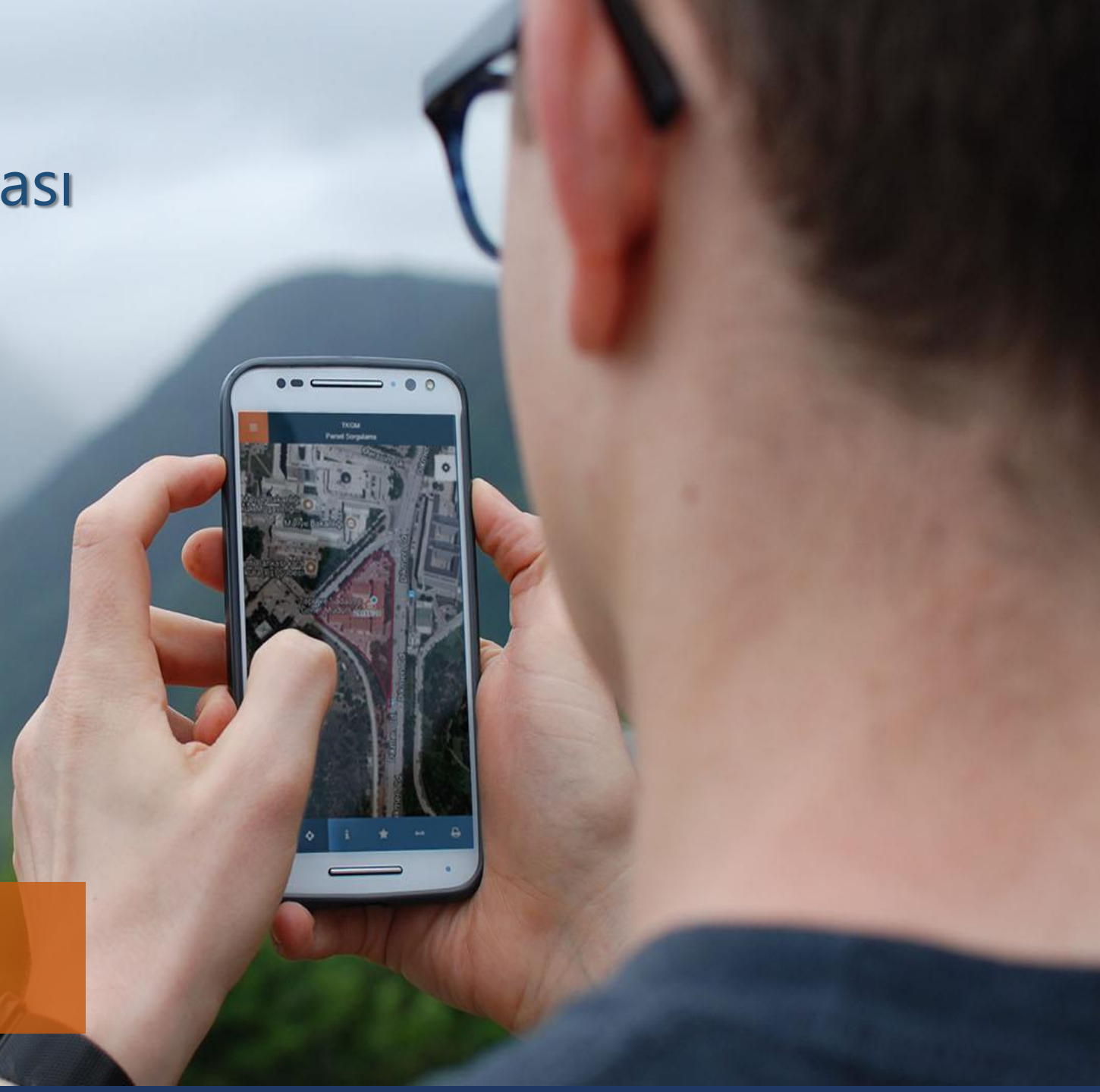
- Sistem tüm ülkede 24 saat boyunca gerçek zamanlı olarak 3-4 cm hassasiyetle çalışır ve 158 GNSS istasyonu ve yaklaşık ~11.000 kullanıcısı ile hizmet etmektedir.



# Parsel Sorgulama Uygulaması

- Açık Kaynaklı
- Çoklu Dil Desteđi
- Navigasyon uyumlu
- Herkeseye açık
- Mobil Platform İndirme
  - Google Play Store (~1.000.000)
  - App Store (~300.000)

Günlük ortama 2 milyon sorgulama !!!



# Veri Paylaşımı



**MERNİS**  
KİMLİK PAYLAŞIM SİSTEMİ

İÇ İŞLERİ  
BAKANLIĞI

HAZİNE VE  
MALİYE  
BAKANLIĞI

**MASAK**  
EKONOMİK SUÇ ARAŞTIRMA

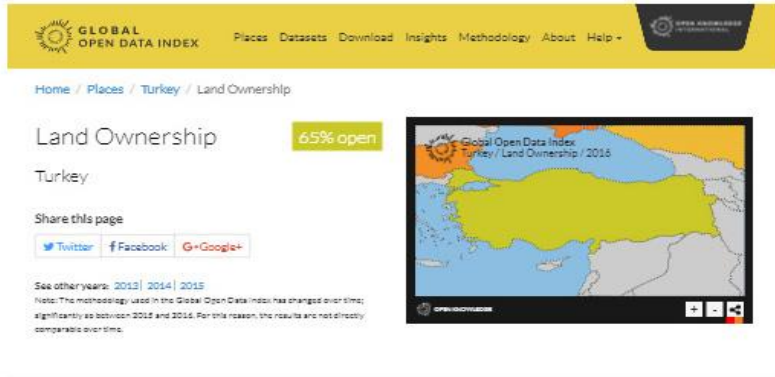
**DASK**  
DEPREM SİGORTA

HAZİNE VE MALİYE  
BAKANLIĞI

ADALET  
BAKANLIĞI

**MÜLKİYET VERİLERİ**  
TAPU-KADASTRO DAVALARI

**~ 1.400 kurum ile veri paylaşımı !!!**



## What data is expected?

Data should include maps of lands with parcel layer that displays boundaries in addition to a land registry with information on registered parcels of land. The index focuses on assessing open land tenure data (describing the rules and processes of land property). Responsible use may enable tenure security and increase the transparency of land transactions. The assessment criteria were developed in collaboration with Cadasta Foundation. For more information on land ownership datasets and where they're located, check out Cadasta Foundation's Data Overview.

- Parcel boundaries (inc. latitude and longitude)
- Parcel ID
- Property value (i.e. Price Paid, Property Tax Value)
- Tenure Type (i.e. leasehold, freehold, protected lands, public lands, customary lands)

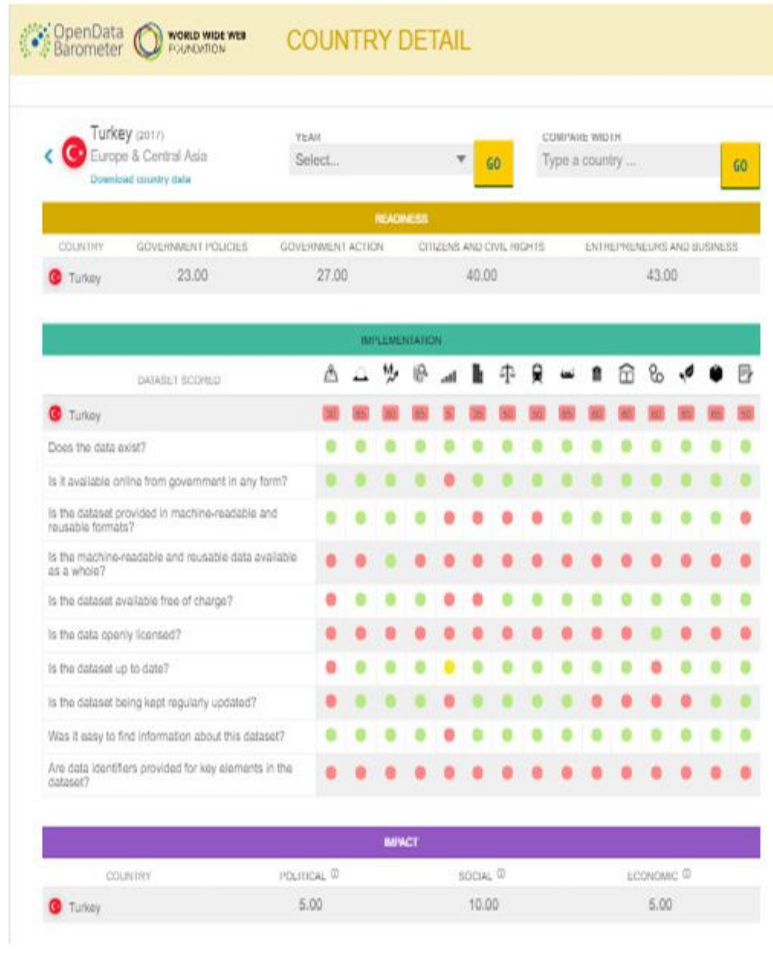
## How open is the data?

- It's not openly licenced
- It's publicly available
- It's in an open and machine-readable format
- It's available free of charge
- It's not downloadable at once
- It's up-to-date

## Reviewer comments

### Meta data

Data location	<a href="https://parsel.sorgu.ikgm.gov.tr/">https://parsel.sorgu.ikgm.gov.tr/</a> - geoportal for parcel query
Data licence	Unknown
Data format	JSON, KML
Reviewer	Codrina Maria Iltis



Global Open Data Index tarafından ülkeler arasında yapılan veri açıklığı durum değerlendirilmesinde;

- Türkiye genel sıralamada toplam 94 ülke arasında %37 puan ile 45.sırada yer almaktadır.
- Parsel Sorgulama Uygulaması referans alınarak hazırlanmış, Arazi Mülkiyeti verilerine göre yapılan sıralamada ise %65 puan ile Dünya'da 3. sıradadır.

# Geleceğe Yönelik Adımlar...

- Yenileme ve sayısallaştırma çalışmaları
- Verilerin kesinleştirilmesi ve elektronik sicile geçiş
- Elektronik işlemlerin anlık olarak ilk elden yapılması
- TAKBİS 2020 ile uluslararası standartlara uyumluluk
- Taşınmaz değerlendirme bilgilerinin oluşturulması
- 3 boyutlu bina modellerinin oluşturulması ve mimari projelerin entegrasyonu
- Yurtdışı teşkilatlanma ve şirketleşme ile yabancı sermaye girişinin artırılması

# Hedef : Sürdürülebilir ve Güvenilir Arazi İdaresi







**T.C. ÇEVRE VE  
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI**



**TAPU VE KADASTRO  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

**TEŞEKKÜRLER...**