

**MEKANSAL ADRES KAYIT
VE
ÇEVİRİMİÇİ EMLAK VE İNŞAAT İZİNLERİ
PROJESİ**

1. PROJE ÇALIŞTAYI SONUÇ RAPORU

Proje Kodu: MAKS

Rapor Kodu: MAKS-1PCS-10

Sürüm: 1.0

16.12.2011

SÜRÜM TARİHÇESİ

Sürüm	Tarih	Değişiklik Nedeni	Değişikliği Yapan
1.0	16.12.2011	İlk Sürüm	Proje Ekibi

İçindekiler

1 GİRİŞ	5
1.1 AMAÇ	5
1.2 KONUSU VE KAPSAM	5
1.3 TANIMLAR VE KISALTMALAR	5
1.4 REFERANSLAR	6
1.5 ÖZET	6
2 ÇALIŞMA GRUPLARI	8
2.1 NUMARATAJ VE ADRES	8
2.2 YAPI BELGELERİ	9
2.3 COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMLERİ	11

Tablo Listesi

Tablo 1-1 Tanımlar.....	5
Tablo 1-2 Kısaltmalar.....	6
Tablo 1-3 Referanslar	6

1 GİRİŞ

1.1 AMAÇ

Çalıştay Raporu, Mekansal Adres Kayıt Sistemi Oluşturulması ve Çevrimiçi Emlak ve İnşaat İzinleri Sistemi Projesi kapsamında hazırlanan analiz çalışmalarının değerlendirilmesi ve takip eden süreçlerde çalışmaya katkı sağlanması amacı ile 5-9 Aralık 2011 tarihinde Antalya'da düzenlenen Çalıştay bünyesinde yapılan çalışmaların ilgili kurumlarla paylaşılması amacı ile hazırlanmıştır.

1.2 KONU VE KAPSAM

Bu rapor, Çalıştay süresince çalışma gruplarının katılımcılar ile yapmış oldukları çalışmaları ve bu çalışmalar sonucunda edinilen bilgi, öneri ve sorunları kapsamaktadır.

1.3 TANIMLAR VE KISALTMALAR

Tanım	Açıklama
KURUM	T.C. İçişleri Bakanlığı, Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü
YETKİLİ İDARE	Belediyeler, İl Özel İdareleri ve Organize Sanayi Bölge Müdürlükleri

Tablo 1-1 Tanımlar

Kısaltma	Açıklama
NVİGM	Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü
MERNİS	Merkezi Nüfus İdaresi Sistemi
MAKS	Mekânsal Adres Kayıt Sistemi Oluşturulması ve Çevrimiçi Emlak ve İnşaat İzinleri Projesi
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemi
UAVT	Ulusal Adres Veri Tabanı
ADHK	Adrese Dayalı Hizmet Veren Kurumlar
CSBM	Cadde Sokak Bulvar Meydan

PTT	Türkiye Posta Telgraf Teşkilatı
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
TUCBS	Türkiye Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi
AKS	Adres Kayıt Sistemi

Tablo 1-2 Kısaltmalar

1.4 REFERANSLAR

Referans#	Hazırlayan, Başlık, Kaynak
[1]	3194 sayılı İmar Kanunu
[2]	5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu
[3]	5393 sayılı Belediyeler Kanunu
[4]	634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu
[5]	5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu
[6]	5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu
[7]	4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu
[8]	Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik

Tablo 1-3 Referanslar

1.5 ÖZET

Çalıştay Raporu, Mekansal Adres Kayıt Sistemi Oluşturulması ve Çevrimiçi Emlak ve İnşaat İzinleri Projesi kapsamında yapılan analiz sonuçlarının değerlendirilmesi için 5-9 Aralık 2011 tarihleri arasında Antalya’da yapılan Çalıştay’a ait çalışmaları ve değerlendirmeleri kapsamaktadır.

Çalıştay kapsamında yapılan çalışmalarda üç ayrı çalışma grubu oluşturulmuş ve katılımcıların ilgi alanları doğrultusunda bu gruplara katılımı sağlanmıştır. Çalışma gruplarında her güne ait çalışma konusu önceden belirlenmiş ve gün sonu raporları oluşturulmuştur. Ayrıca, Çalıştaya ilişkin yapılan değerlendirme sonucu, son gün katılımcılarla paylaşılmıştır.

Bu Raporda, çalışma grupları ve bu grupların çalışma konuları ayrı konu başlıkları altında aşağıda açıklanmıştır.

2 ÇALIŞMA GRUPLARI

Mekansal Adres Kayıt Sistemi Oluşturulması ve Çevrimiçi Emlak ve İnşaat İzinleri Sistemi Projesi kapsamında yapılan çalışmaları değerlendirmek ve yapılacak çalışmalara yön vermek amacı ile proje kapsamında incelenen konular dikkate alınarak 3 farklı çalışma grubu oluşturulmuştur:

- Numarataj ve Adres,
- Yapı Belgeleri,
- Coğrafi Bilgi Sistemleri.

2.1 NUMARATAJ VE ADRES

Numarataj ve Adres Çalışma Grubunda öncelikle analiz sonucu ortaya çıkarılan, mahalli ve idari adres bileşenlerinin oluşturulması ve güncellenmesi süreçleri katılımcılar ile paylaşılmıştır. Yetkili idareler tarafından gerçekleştirilen numarataj ve adres işlemlerinin ve NVİGM tarafından gerçekleştirilen idari bağıllık değişikliklerinin MAKS bünyesinde hangi kapsamda ve ne şekilde gerçekleştirileceği, kullanım durumları ve aktivite çizimleri üzerinden incelenmiştir. Katılımcıların süreçler ile ilgili görüşlerinin yanında süreçleri doğrudan etkileyebilecek aşağıdaki sorun ve öneriler kayıt altına alınmıştır:

1. Bitişik ilçelerdeki sınır ihtilafları, sınır değişikliği sürecinin hızlandırılması,
2. Numarataj belgesi içeriği,
3. İdari değişikliklerin İller İdaresi Genel Müdürlüğüne ve NVİGM'ye değişiklik ile ilgili konumsal bilgilerin doğru, tam ve zamanında aktarılması,
4. Numaralama yapılmasında personelden kaynaklı hataları önleyici bir sistem olması,
5. İskanın verilmesi aşamasında sistemin otomatik olarak yapıyı inşaattan konuta/işyerine çevirmesinin numaralama sürecini hızlandıracağı ancak denetim gerektiren unsurların ise gözden kaçabileceği.

İkinci oturumda, yetkili idarelerdeki mevcut CBS sistemleri, ilgili mevzuat ve ulusal / uluslararası standartların incelenmesi ile oluşan MAKS taslak veri modeli üzerinde katılımcılar ile incelemeler gerçekleştirilmiştir. Katılımcılar tarafından veri modeline ilişkin aşağıda belirtilen görüşler dile getirilmiştir:

1. Numaratajsız alan tanımlanması ihtiyacının olması,

2. Tapuda idari alan isimlerinin eski kalmış olması, mahalle olan köylerin hala köy olarak durması, bu sebeple tapu mahalle adının mahalle katmanında tutulması ihtiyacı,
3. Yerleşim yerlerinin eski isimlerinin tutulması,
4. İdari yerlerin yetkililerinin (muhtarların) iletişim bilgilerinin tutulması,
5. Köyde orman köyü niteliğinin tutulması.

Son oturumda ise, analiz çalışmaları ile belirlenen mevcut mevzuat ile ilişkili olarak aşağıda listelenen sorunlar katılımcılar ile paylaşılmış ve muhtemel çözüm önerileri tartışılmıştır:

1. Kat Mülkiyeti Kanunu ile Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik hükümlerinin farklılık içermesi,
2. Büyükşehirlerde köylere cadde açılması gerektiği,
3. Teras evler, farklı kotta girişi olan binalar gibi durumlarda numarataj uygulamalarında farklılıklar bulunması,
4. ADHK'ların güncel adres bilgisini kullanmaması nedeni ile sorunlar yaşanması,
5. CSBM isimlerinde tekrarlı isimlerin kabul edilebilir olması ancak sayılarda tekrarlı olmaması yönünde düzenleme ihtiyacı,
6. Bağımsız bölümlere levhalama işlemlerinin bir düzenleme ile değerlendirilmesi.

2.2 YAPI BELGELERİ

Yapı Belgeleri çalışma grubunda; yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve yanan yıkılan formlarına ilişkin analiz sonucu ortaya çıkan süreçler katılımcılar ile paylaşılmıştır. Yetkili idarelerde farklı uygulamaların olduğu belirtilerek, hemen her yetkili idarede uygulanan ortak süreçler belirlenerek katılımcılar ile değerlendirilmiştir. Yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve yanan yıkılan yapılar formları işlemlerinin MAKS bünyesinde hangi kapsamda ve ne şekilde gerçekleştirileceği, kullanım durumları ve aktivite çizimleri üzerinden incelenmiştir. Katılımcıların süreçler ile ilgili görüşlerinin yanında süreçleri doğrudan etkileyebilecek aşağıdaki sorun ve öneriler kayıt edilmiştir:

1. Yol üzerindeki yapıların yanan yıkılan yapılar formu doldurulmadan fen işlerince yıkılıyor olması ve imar müdürlüklerinin haberinin olmamasından dolayı numarataj biriminde sorunlar yaşanması, Yanan ve yıkılan yapılar formunun binalar yandıktan yıkıldıktan sonra doldurulması,

2. Yapı belgeleri evrak listelerinin var-yok şeklinde tutulması, başvuru sürecinde istenilen belgelerin standarda kavuşturulması,
3. Yapı Denetim Sistemi ile entegrasyon sağlanarak inşaat durumu, bina seviyeleri bilgileri, ruhsat belgesi ortak alanlarının servisle alınması, iş bitirme tutanağı ile yapı kullanma izin belgesinin tarihinin aynı olmasının sağlanması,
4. Kamulaştırılan alanlarda yanan yıkılan formları olmadan toplu olarak bina silme işlemlerinin yapılabilmesi,
5. Tapudaki adres bileşenleri ile AKS'dekilerin uyumu için gerekli mevzuat değişikliğinin yapılması,
6. Yapı kullanma izin belgesi verilirken yapının niteliğinin yapı belgesi onaylandıktan sonra değiştirilmesi.

İkinci oturumda mevzuattan kaynaklanan sorunlar ve bu sorunlar kapsamında katılımcıların önerileri aşağıda listelenmiştir:

1. Ruhsat onaylanmadan kat irtifakının verilmesi,
2. Tek bir parseldeki birden fazla yapıya tek ruhsat mı verilmeli, yoksa her birine ayrı ruhsat mı verilmeli konusunun uygulamada farklılık arz etmesi,
3. Yeni yazılımda uygulamadaki farklılıkları önlemek için kısıtlamalar getirilmesi,
 - Mevcut sorunların MAKİS'a yansımaması için çözümlerin yönetmelik ve genelgelerle desteklenmesi,
4. Yapı ruhsatına tabi olmayan yapılara ilişkin ilave bir form geliştirilmesi,
5. Kısmi yapı kullanma izin belgesi standartlarının belirlenmesi ve ruhsat işlemlerindeki adımlarının netleştirilmesi,
6. Mimari proje onaylandıktan sonra bina koordinatlarının sisteme girilmesi,
7. Yanan yıkılan binalar için kişilerin otomatik silinmesi ve binanın buna uygun olarak niteliğinin değişmesi, yanan yıkılan yapılar formunu doldurmayı zorlayıcı olarak İmar Kanununa idari müeyyidelerin eklenmesi,
8. Organize Sanayi Bölgeleri için idari alanların mevzuatlarla belirlenmesi.

Son oturumda ise, veri modeli kapsamında yaşanan sorunlar ve bu sorunlar kapsamında katılımcılar tarafından geliştirilen çözüm ve öneriler aşağıdaki şekilde listelenmiştir:

1. Mahalle adlarının UAVT ve Tapu arasında farklılık göstermesi,
2. Yapı sınıflarına güçlendirme açısından ayrıca bir sınıf eklenmesi,
3. Kullanım amaçlarında güncellemelerin yapılması;
 - Ruhsat verilmeyecek olan yapılar listesinin düzeltilmesi (köprü, tünel viyadük vb),
 - Kullanım amaçlarının gruplandırılması,
 - Eğitim kültür tesisi, akvaryum gibi kullanım amaçlarının eklenmesi,
4. Şantiye şefi ve proje müellifi adreslerinin ruhsat belgelerine getirilmesi,
5. Bina bilgileri ile yapı belgelerindeki binaya ilişkin bilgilerin tekilleştirilmesi,
6. Yapı belgeleri gönderilen kurumlara, paylaşımına açılma durumunun duyuru ile anlatılması.

2.3 COĞRAFI BİLGİ SİSTEMLERİ

Coğrafi Bilgi Sistemleri çalışma grubunda MAKS kapsamında geliştirilen veri modeli, konumsal veri entegrasyon ihtiyacı ve paylaşımı ile yetkili idare sistemleri ile entegrasyon konularında yapılan çalışmalar katılımcılarla tartışılarak doğrulanmış ve gerekli yerlerde ilave sorunlar gündeme alınarak olası çözüm önerileri üzerinde durulmuştur.

CBS çalışma grubu tartışma konularından ilki MAKS kapsamında geliştirilen veri modelidir. Bu kapsamda adres standardı, adres bileşenleri, MAKS kapsamındaki katmanlar ve yetkili idare katman bilgileri ile katman detayları çalışma grubunda katılımcılarla gözden geçirilmiş ve aşağıda listelenen sorun ve öneriler kayda geçirilmiştir:

1. İdari sınırların oluşturulması,
 - Köy sınırlarının oluşturulması,
 - OSB sınırlarının belirlenmesi,
2. Mahalle sınırlarının sadece yoldan geçiyor olmaması,
3. Köy, mahalle ve cadde isimlerinde eski isimlerin sistemde tutulması,
4. Köy mezralarının nerede olduğu bilgisine ulaşılması,

5. Köylerin nokta olarak tutulması, Sistemde bir kaydın geometrisinin tarih bazında tutulması,
6. Bucak kavramının kaldırılması,
7. Sistemdeki değişikliklerin kaydedilirken yazım hatası nedeniyle mi yoksa gerçek bir değişiklik nedeniyle mi olduğuna ilişkin tip tutulması,
8. Numaratajla ilgili yetki devrinin kaldırılması,
9. Mahalle sınırı oluşturma yetkisinin ilçe belediyesi yerine büyükşehir belediyesinde olması,
 - Büyükşehir belediye meclisinden geçirilmesinin zorunlu olması,
10. Sabit tanıtım numarasının kaldırılması,
11. Küme evlerin sistemde alan olarak tutulması,
12. Sabit tanıtım numarasının mahalle bazında değil genel verilmesi,
13. Belediyeler afet yönetimi için bu altyapıyı kullanacaksa yolla ilgili ulaşım ve genişlik tarzı bilgilerin tutulması,
14. CSBM Valilik karar no ve tarihinin tutulması,
15. Ad ve blok adının karışması nedeni ile tek bir alanın tutulması.

İkinci oturumda, konumsal veri entegrasyonu ve paylaşımı ile ilgili olarak veri paylaşımı, anahtar değerlerin belirlenmesi, verinin ilk doğduğu yerin saptanması ve konumsal verinin paylaşımı ile ilgili mevzuatta düzenleme yapılması ihtiyacı üzerinde durulmuştur. Ayrıca, mahalle entegrasyonu, ada/parsel entegrasyonu, cadde sokak entegrasyonu, bina entegrasyonu, numarataj (kapı) entegrasyonu, yol orta hat yön tablosu entegrasyonu ve bağımsız bölüm entegrasyonu üzerinde durularak, numarataj bileşenleri ilişki araçları, ilk veri aktarımı sonrası güncelleme yöntemleri, idari bileşen değişikliklerinin yetkili idarelere bildirilmesi konuları tartışılarak katılımcılarla gözden geçirilmiş ve aşağıda listelendiği üzere kayda geçirilmiştir;

1. Kadastro verisinin güncel olmaması,
2. Tapuda adres kaydının olması ancak kullanılmaması,
 - MERNİS'e servis edilebilmesi için maliklerin tutulma zorunluluğunun olması,
3. MOBESE, ATM, bankamatik, durak, gazete bayileri, simitçi, metro girişleri gibi yerlerin numarataj sorununun bulunması.

4. Ada parsel bilgisinin feature servis ile alınması,
 - Belediyelerin üç sisteme veri girmek durumunda kalmamaları için kendi ellerindeki sistem yerine tapuya vermesi,
5. Mülkiyet parsel bilgisinin MAKS'ta tutulmaması,
 - Yapının hangi parselle ilişkili olduğunun tutulması,
6. Parsel bilgisinin Tapu'dan servis olarak alınması,
7. Sistemin parsel bilgisi tutmasına gerek olmaması, ilişkiyi koordinatla sağlamasının yeterli olması,
8. Yollar ayrı ayrı tutulacaksa yolun özniteliklerine yol yönünün eklenmesi (refüjlü yollar).

Son olarak yetkili idare sistemleri ile entegrasyon ile ilgili olarak sistem entegrasyonunun gereksinimi, MAKS ile ilgili standartlar için veri paylaşımı, süreçlerde kullanılan verilerin belirlenerek tanımlanması ve kullanılacak standartlar, coğrafi bilgi sistemleri OGC web servisleri, INSPIRE ilkeleri, REST ve SOAP servisleri anlatılmış ve katılımcılarla tartışılarak geliştirilmiştir.

Diğer taraftan, yayınlanacak servis örnekleri, örnek metaveri içeriği, yetkili idareler ile entegrasyon ve yetkili idareler ile entegrasyon sürecinde yaşanması muhtemel problemler üzerinde durulmuştur ve aşağıda listelenen sorun ve öneriler kayda geçirilmiştir.

1. Veri entegrasyonu için standartların yetmeyeceği, veri entegrasyonunun adres GML ve adres UVDF paketi ile desteklenmesinin gerekmesi,
2. UAVT ve MAKS eşleştirmesinin uzun zaman alan bir süreç olmasından dolayı otomatik olarak eşleştirme yapılabilmesi için çalışmalar yapılması,
3. İl Özel İdarelerinin kapatılması söz konusu olduğu için proje kapsamında yapılacak yatırımlar için alternatif çözümler üretilmesi,
4. İlçelerin yaptığı işlerin büyükşehir belediyeleri tarafından kontrol edilmesi,
5. Adres standardı oluşturulması konusunda yönetmeliğin çıkarılması,
6. OSB'lerin NVİGM mevzuatında da yer alması,
7. MAKS kapsamında gerçekleştirilen çalışmaların TUCBS ile paralel devam etmesi,
8. Çalışmaların web üzerinden tartışılması; katılımcılara açılması.