

Plân ve Kadastronun memlekete faydaları

Yazan : Kay.
Cevat

Plân ve kadastro deyüp geçmeyelim; memleketin müdafaası, terakki ve tealisi hep bu nevi haritalara müstenit bulunduğundan vatanın ümranı, devlet ve milletin saadet ve refahı yine umumiyetle plân ve kadastral işlere vabestedir.

Bir kimse, nasıl ki; temini istirahatı için ikametgâhının bütün teferrüat ve müştemilatını en derin noktasına kadar bilmek zaruretinde ve her bir ihtiyacını ana göre ikmâl ve tatbik eylemek mecburiyetinde bulunursa; hükûmetin dahi aynı veçhile, beşeriyetin tekâmülü nisbetinde ana yurdumuzu en derin köşesine kadar nafız nazarlar ile görebilmesi için büyük mikyaslı haritalara malik olması iktiza eder.

Bu itibarla; idarei cümhuriyemizin teessüsü ve Türklüğün kudreti fikriyesinin temerküzü sayesinde memleketin inkişafına müteallik olan esasatının ilim ve fen sahası ile hem ahenk olduğu ve bilhass harita işlerinin; ordu için sessiz bir silâh ve devlet için feyizli bir miyah bulunduğu takdir olunmuştur.

Nisan - 1341 - 1925 te harita dairesi Umum müdürlüğe inkılap ettirilmiş ve birde plân, kadastro şubesi ilâve edilmiştir; fakat aynı zamanda; halkın hukuku tasarruflarını tespit, umur ve muamelâtı maliyeyi tevhit amâli ilede dahi liye vekâletine merbut ayrıca bir Kadastro umu müdürlüğü dahi ihdas olunmuştur.

Türkiye harita Umum müdürlüğünün; Avrupa coğrafya dairelerine mukis denecek kadar harita mesaliki fenniyesinde; tarihi teessüsünden beri göstermiş oldığı terekkivâtı ilmiye, kemiyeti ve keyfiyet itibarile esas ittihaz edilerek harita Umum müdürlüğü kanununun dördüncü maddesinin (b, c) fıkraları ile beşinci maddesinin ahkâmı, dairemize bir şeref bahşetmiştir.

Mevaddı kanuniyeye göre; Memleket haritacılığına mütelaallik ve her Vekâletin umuru nafiasına ait yüksek haritalar ile Kadaastro Umum müdürlüğünün, plân ve Kadastral nirengi ve poligon işlerinden başka hususî mahiyette ahiz ve tersim ettirilen bilumum planlar ve belediye haritalarının şeraiti sıhhat ve kıymeti fenniyelerinin tasdiki hususlarının dairemizden talep olunması haritacılar için mucibi mefharettir.

Bu noktai nazarlardan dolayı; Dairemiz vucûde getirdiği bir program üzerine, nirengi, poligon tesviyei hendesiye, tesviyei müsellesatiye, tafsilât, tersimat gibi altı devrei ameliyattan terekküp eden plân kadastral işlerini altı mıkyaş üzerine ikabul etmiş ve her birinin derecei hatasını da :

Haritanın mıkyaşı	Tersim hatası	Mesahi müsteviye hatası	Tesviye hatası
1/10000	2	8	1
1/5000	1	4	0.50
1/2000	0.40	1.60	0.20
1/1000	0.20	0.80	0.10
1/500	0.10	0.40	0.05
1/200	0.04	0.15	0.02

Metre olarak takdir eylemiştir.

Binaenaleyh; işbu haritaların dahi mıkyaşlarına göre hadim bulunacakları maksatlar üzerinde vucûde getirecekleri fevâit şunlardır:

A) 1/10000 Mıkyasındaki haritalar: küçük kıt'aların talim ve terbiyesile bazı askerî plânların tanziminde ve alelumum arazi için her nevi projelerin tatbik ve ifasına pek ziyade kabiliyetli olan bu mıkyaslı haritalar bilhassa tahdidi hudut itibarilede aksamı araziye tefrik etmeye ve alelekser mücavir köyler beyninde mer'a, koru ve emsali gibi mucibi istifade inenatik üzerinde tehatdüs ede gelmekte olan ihtilâfatı hal eylemeğe hadim bulunurlar.

Pek kıymetli olan ve her dürlü imtiyaza salih bulunan orman ve meadin sahalarında muhafaza ve işletme noktai nazarlarından dahi çok faideli olurlar.

B) 1/5000 mıkyasında ki haritalar : umumiyetle tahkimat mıntikalarını ihata etmekle beraber, batarya mevkillerini, atış yerlerini irae eylemek, bu suretle gerek talim ve tecrübe-lerde ve gerek hakikî atışlarda tam bir muvaffakiyet kazana bilmek imkânını temin için bu mıkyaslı haritalar ordunun en mühim vesaiki meyanında bulunurlar.

Köy ve çiftlikler ile alelumum arazının aksamı mezruasını gösterek irva ve iska sahalarını tefrik ile muktazi esasatı tespite hadim olmakla beraber demir ve kara yollarının, su mecralarının güzergâhlarını tayin ve her nevi projeyi tatbik hususunda pek çok faydalar temin ederler.

Ormanlarda ağaçların cins ve nevilerine göre amenejman sahalarını yapmak, ağaçları esnane tabi tutarak katiyatı hüsnü idare etmek ve dolayisile ormanları kıymetten düşürmeyerek hassaten kıymetlerini tezyit eylemek noktai nazarlarından bu nevi haritalar istimal olunurlar.

C) 1/2000 mıkyasındaki haritalar : gerek ciheti askeriye ve gerek idarei mülkiyenin en ziyade ihtiyac gösterdiği ve her noktai nazara kabiliyeti tatbikiyesine lüzum gördüğü bu haritalardır.

Cesim ve hafif her nevi istihkâmat ve tahkimat işleri, tarassut mahalleri, telemetre sahaları, atış plânları, talim mahalleri gibi hizada ve seferde ordunun tekâmül ve muvaffakiyetine medar olan bu mikyas, mütenevvi yol ve güzergâh plânları ve maktaları işlerinede pek ziyade hizmet eder.

Tarla, bağ, bahçe gibi bilcümle emvali gayri menkulenin; tapu dairesince hukuku tasarrufiyelerinin tesbiti, ziraat dairesince kabiliyeti zeriyelerinin takdiri, vergi dairesince kıymeti mutlakalarının tayini ve ana göre emlâk ve sair tekâlifi resmiyelerinin tanzimi hususlarında vucude getirilecek arazi haritaları devletin en mühim dosyaları meyanında ve en salim servetleri sırasındadır.

Bu sayede mektum arazi kalmamış, halk malini tanımış, hudut kavgası kalkmış olmakla beraber eski devirdeki âşar mültezimlerinin halka yaptıkları zulüm ve hükûmete gösterdikleri ihanet yüzünden halk ve hükûmet her vakit için mutazarrır olmakta ve yalnız mültezimler menfaat görmekte idiler.

Binaenaleyh; kadastral haritalar hem daima halkı siyanet ederek çalışmaya icbar ve teşvik etmek ve hemde hükûmete yüksek varidat temin eylemek faidelerini husule getirmektedir.

D) 1/1000 Mikyasındaki plânlar: Tahkimatta yegân yegân top mevzilerini göstererek; irtibat, muhabere ve emrû kumandaya müteallik olan ve atış plânlarının tanzimine, isabet ihtimallerinin temini için nısfünnehari hakiki ve inhırafi tabiî zaviyelerine ait cetvellerin ve grafiklerin tertibine pek ziyade hizmet eden bu haritalar tapu ve belediyeler için de çok mühim bir mevki alırlar.

Umumiyetle şehir haritalarının 1/1000 mikyasında yapılması mebaninin münferiden gösterilmesine müsait olduğundan bu suretle vucude getirilecek parsel mesahaları da hukuku tasarrufiyei tespit ettiği gibi ferağ, intikal, ifraz işleri gibi istimlâk

esaslarında arsaların metre murabbaları üzerinde husule gelen oynaklık haritanın tecviz hatasile mütenasip bulunduğundan tarafeynin hukuku maliyesi dahi temin edilmiş bulunur.

Bundan başka hem mahallelerin tefrikile idare ve inzibatın teminine ve hemde belediye işlerinin her noktadan teshiline hizmet eder.

Şehir dahilinde; su yolları, elektrik ve telefon hatları, kanalizasyon işleri velhasıl her nevi şebeke esasları bu plânlara istinat ettiğinden şehrin imar ve ıslahı gayesile mebanî inşaatının evsaf ve eşkâli ve bu sebeplede yolların intizamı tahtı emniyete alınmış olur.

E) 1/500 Mıkyasındaki plânlar: Çok yüksek mıkyaslı olan bu haritalar kışla, fabrika, gar, liman gibi; kara, deniz ve hava müessesatı askeriyesinin aksamı umumiye ve hususiyesini göstermek ve tanzim, idare, işletme vaziyetlerini bildirmek gayelerile büyük maksatlara hizmet etmiş olmakla beraber aynı suretle müessesatı mülkiye ve tüccariye için dahi pek çok faideler temin ederler.

Ekseriyetle büyük şehir plânlarının veya şehirlerin kıymetli mahallerinin 1/500 mıkyasına tabi olması; mebanî ve arsa fiatlarının yüksek bulunması dolayisile kukukî ve malî esasların daha emniyetli bir şekilde istihsâl edilmesine hadim bulunduğundan şehrin imar ve intizamile mütenasip tutulmasından ileri gelir.

F) 1/200 mıkyasındaki planlar : her nevi mebaninin inşaatları, cesamet ve kesafeti fazla olan ve cepheleri dar bulunan mahallat ve çarşı yerleri bu mıkyasla vücude getirildiği gibi alelumum tesisat sahalarına, park ve bağçe tarhlarına velhasıl umuru nafiaya müteallik her dürlü tatbiklere müsait bulunmaktadır.
