



ANKARA
HACI BAYRAM VELİ
ÜNİVERSİTESİ



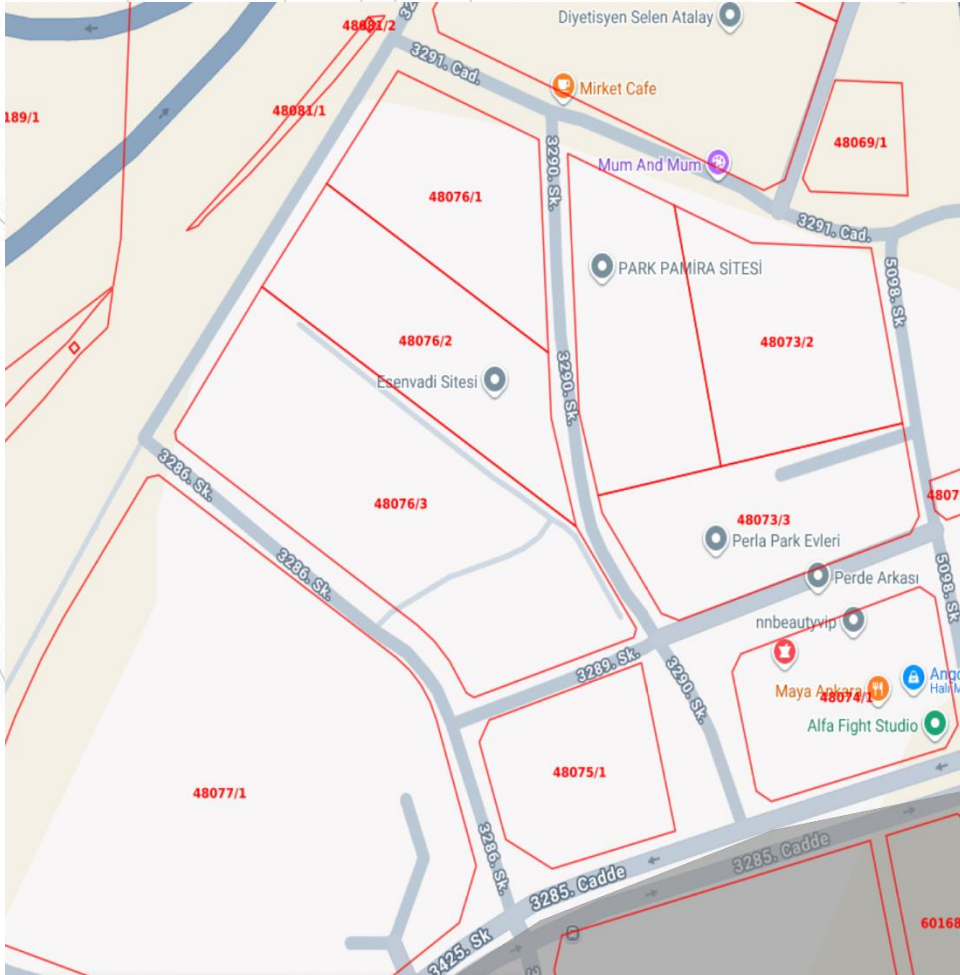
SEKTÖRÜMÜZE NE SAĞLAYACAK ?

Sedat BAKICI

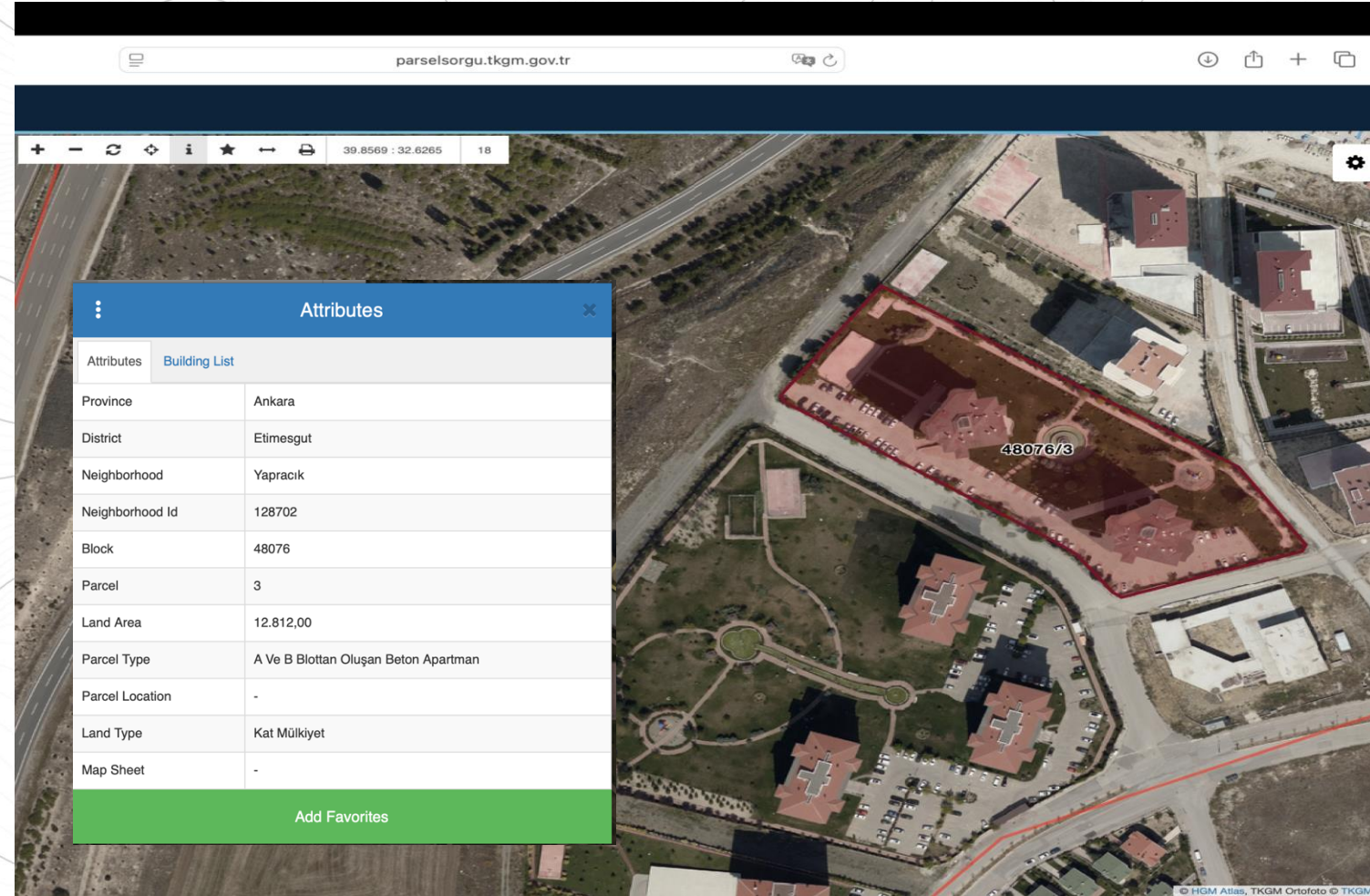
Arazi Yönetim ve CBS Danışmanı

3 BOYUTLU KADASTRO ?

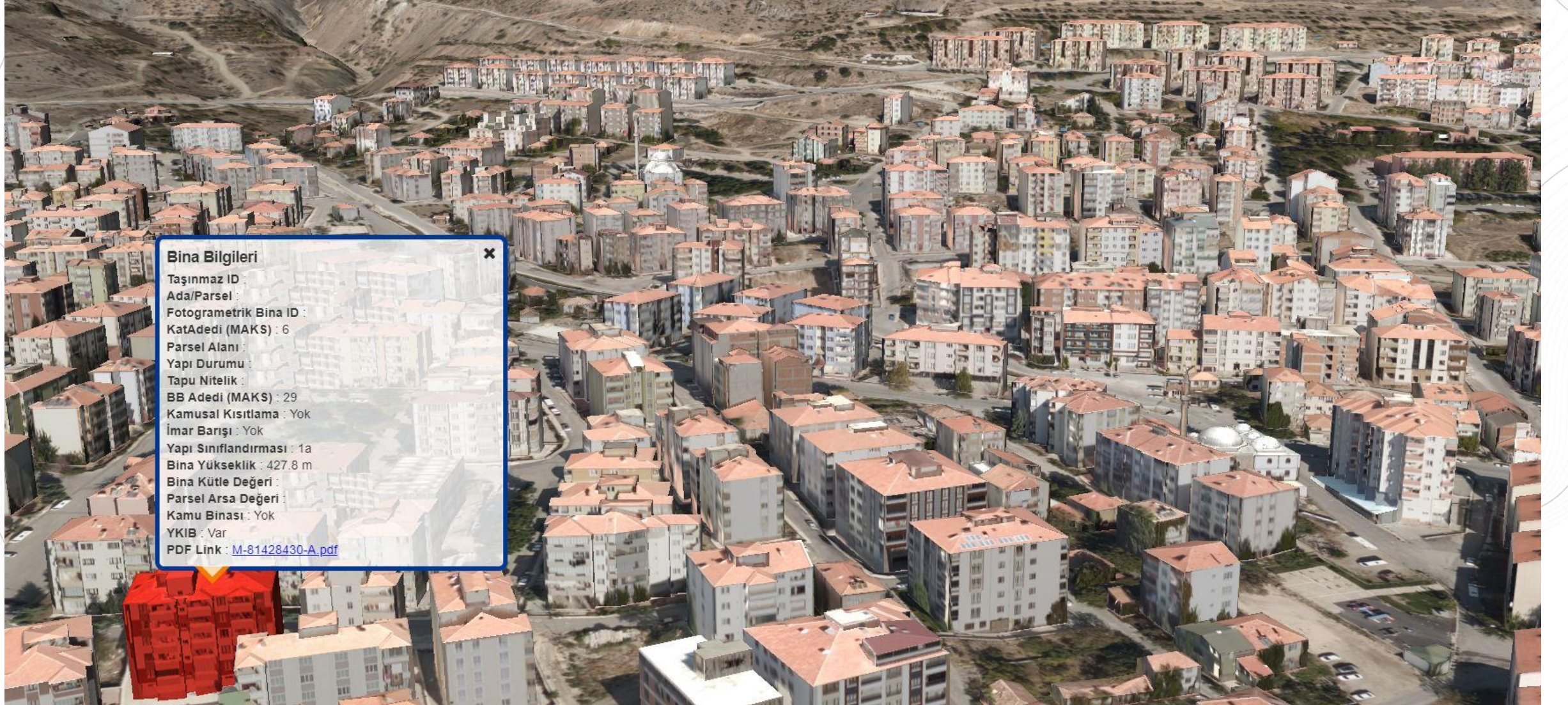
Kadastro Haritası



Parsel Sorgu

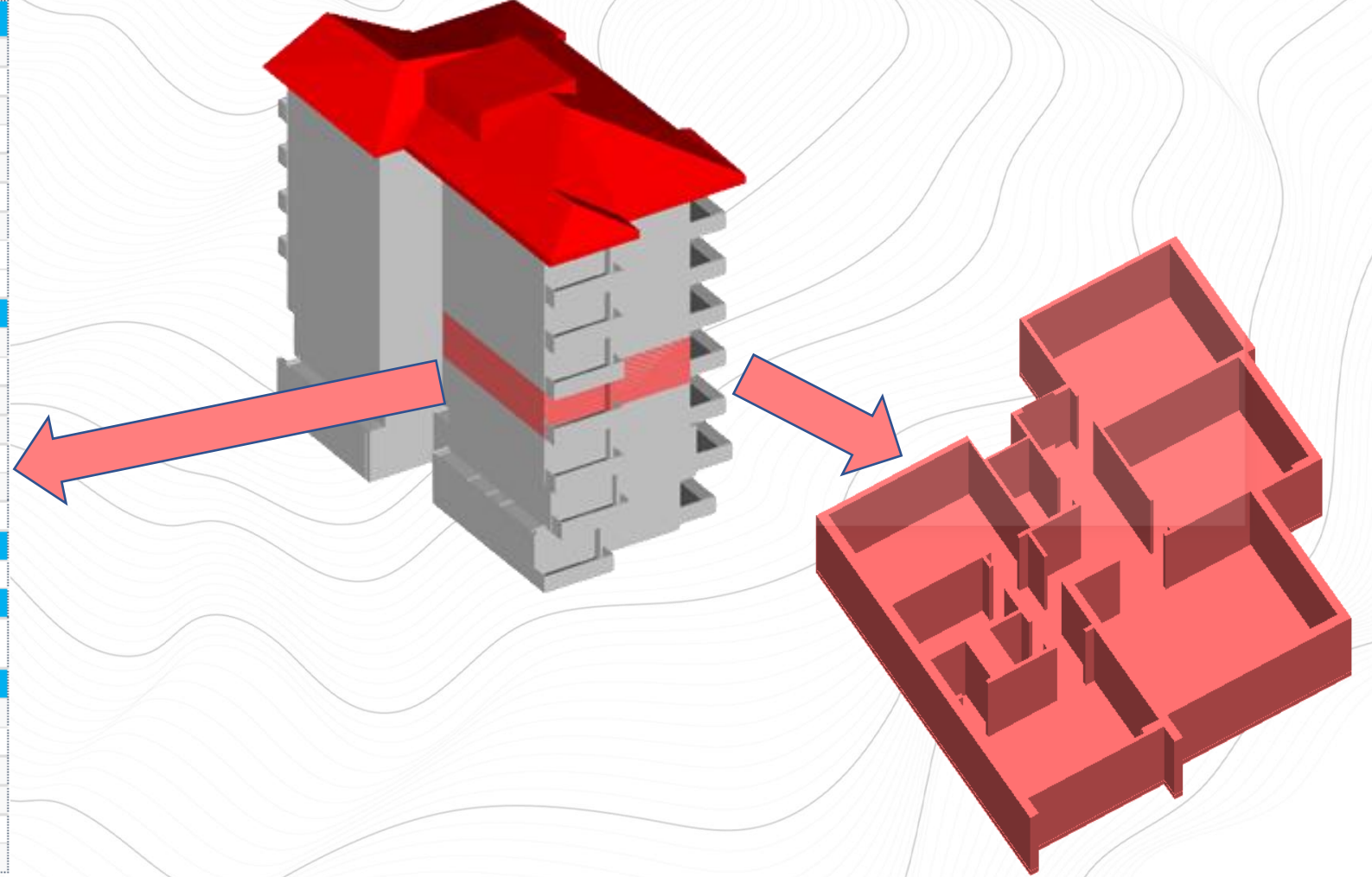


3 BOYUTLU KADASTRO ?



3 BOYUTLU KADASTRO ?

ÖZNİTELİK BİLGİSİ	
Taşınmaz No	69339954
İl	Ank ara
İlçe	Kızılcahamam
Mahalle/Köy	Yenice
Ada	22
Pars el	81
Tapu Alanı	650,00
Nitelik	Kargır Sek iz Katlı Apartman Ve Ars a
Zemin Tip	Kat Mülk iyet
BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİSİ	
Blok	-
Kat	2
Bağıms ız Bölüm No	5
Cephes i	Güney-Doğu
Bürüt Alan	142,00 m2
Net Alan	132,00 m2
Bina Ruhsat Tarihi	11.11.2011
KAMUSAL KISITLAR BİLGİSİ	
Askeri Yas ak Bölge İçerisinde Yer Almaktadır.	
GAYRİMENKUL DEĞER BİLGİSİ	
Bağıms ız Bölüm Kamusal Referans Değeri	276.000.00 TL
MERKEZİ ADRES KAYIT SİSTEM BİLGİSİ	
MAKS Bina ID	172123
MAKS Bağıms ız Bölüm ID	2
MAKS Mahalle	İsmet Paşa
MAKS Cadde - Sokak	Galip Erdem
MAKS Bina Dış Kapı No	18
MAKS BB İç Kapı No	5



3 BOYUTLU KADASTRO ?



3B KADASTRO, AKILLI ŞEHİRLER, 5G ?

- Akıllı Şehirler akıllı verilerle kurulabilir.
- 5G teknolojisi özellikle **akıllı Şehirler** uygulamalarında **3B Şehir modellerine** ve dijital ikizlere ihtiyaç duyar ve bu modellerden yoğun Őekilde yararlanır. 5G'nin sunduğu yüksek hız ve düşük gecikme süresi 3B modellerin gerçek zamanlı olarak çalıştırılmasını ve yönetilmesini mümkün kılar.



Amasya 3B Şehir modeli
ve 3B Kadastro.

3B KADASTRO, AKILLI ŞEHİRLER, 5G ?

Akıllı Şehir Yönetimi: 5G, Şehirlerdeki sensörlerden ve kameralardan gelen muazzam miktardaki veriyi işleyerek 3B modellere anlık veri aktarımı sağlar.

Gerçek Zamanlı Dijital İkizler: Şehrin 3B modeli, 5G bağlantısı sayesinde anlık olarak güncellenir. Bu sayede trafik akışı, enerji yönetimi ve kamu hizmetleri, sanal bir ortamda 5G hızıyla analiz edilip yönetilebilir. Şehirlerin 3B modelleri, 5G üzerinden alınan anlık sensör verileriyle (IoT) güncellenerek, kentsel planlamanın gerçek zamanlı simülasyonunu sağlar.

Otonom Araçlar ve Robotlar: Sürücüsüz araçlar ve İHA'lar, güvenli navigasyon ve 3B haritalama için 5G'nin milisaniyelik gecikme sürelerine ve detaylı 3B Şehir modellerine ihtiyaç duyar.

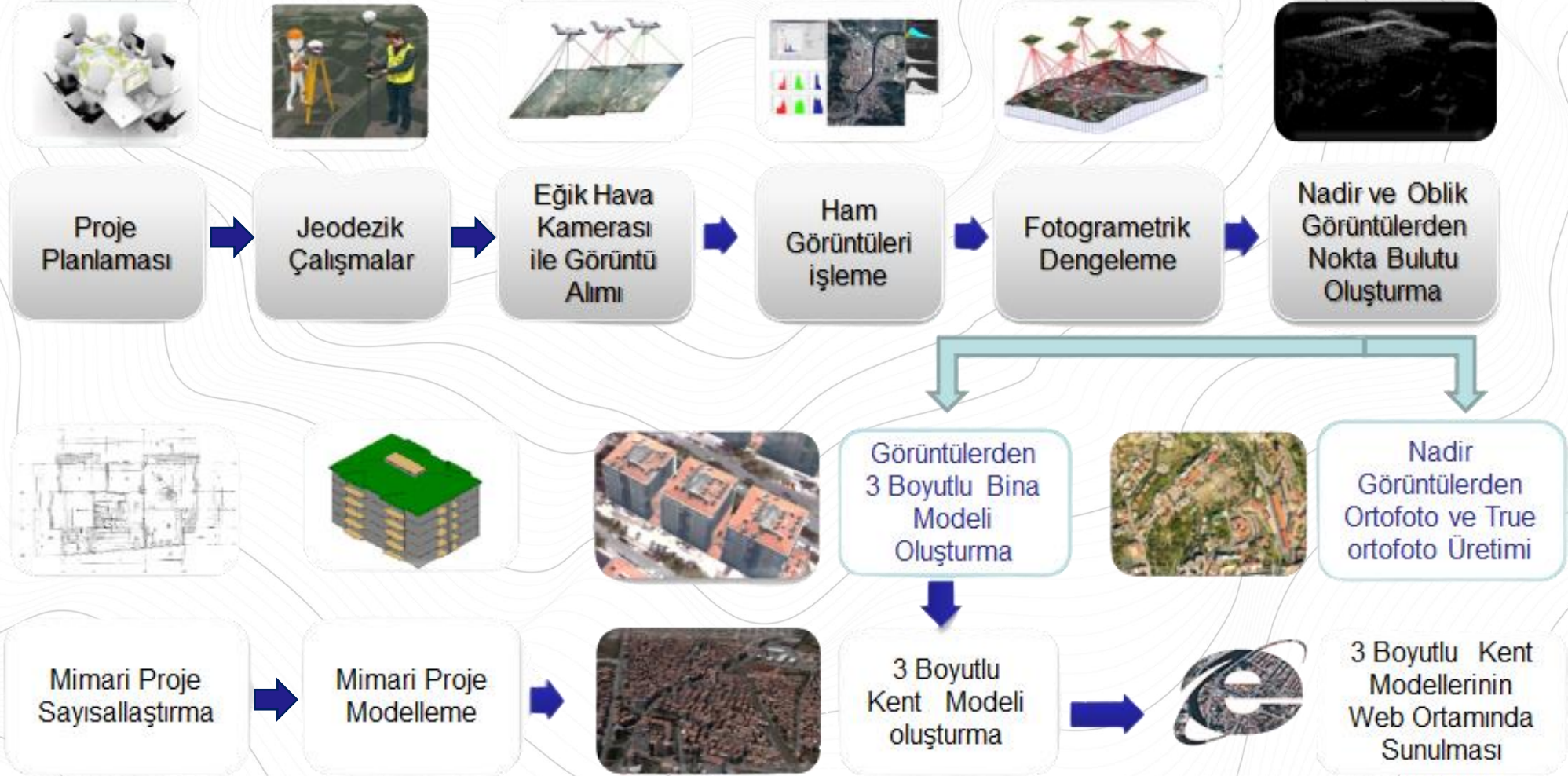
VR/AR Uygulamaları: 5G'nin düşük gecikme özelliği, sanal gerçeklik (VR) ve artırılmış gerçeklik (AR) uygulamalarının 3B Şehir modelleri üzerinde sorunsuz çalışmasına olanak tanır.

Planlama ve Güvenlik: 3B modeller, 5G altyapısı ile birleştiğinde acil durum yönetimi ve kentsel planlama için simülasyonlar yapılmasına imkan tanır.



3 BOYUTLU KADASTRO ?

3B Şehir Modelleri ve 3B Kadastro Üretim Aşamaları

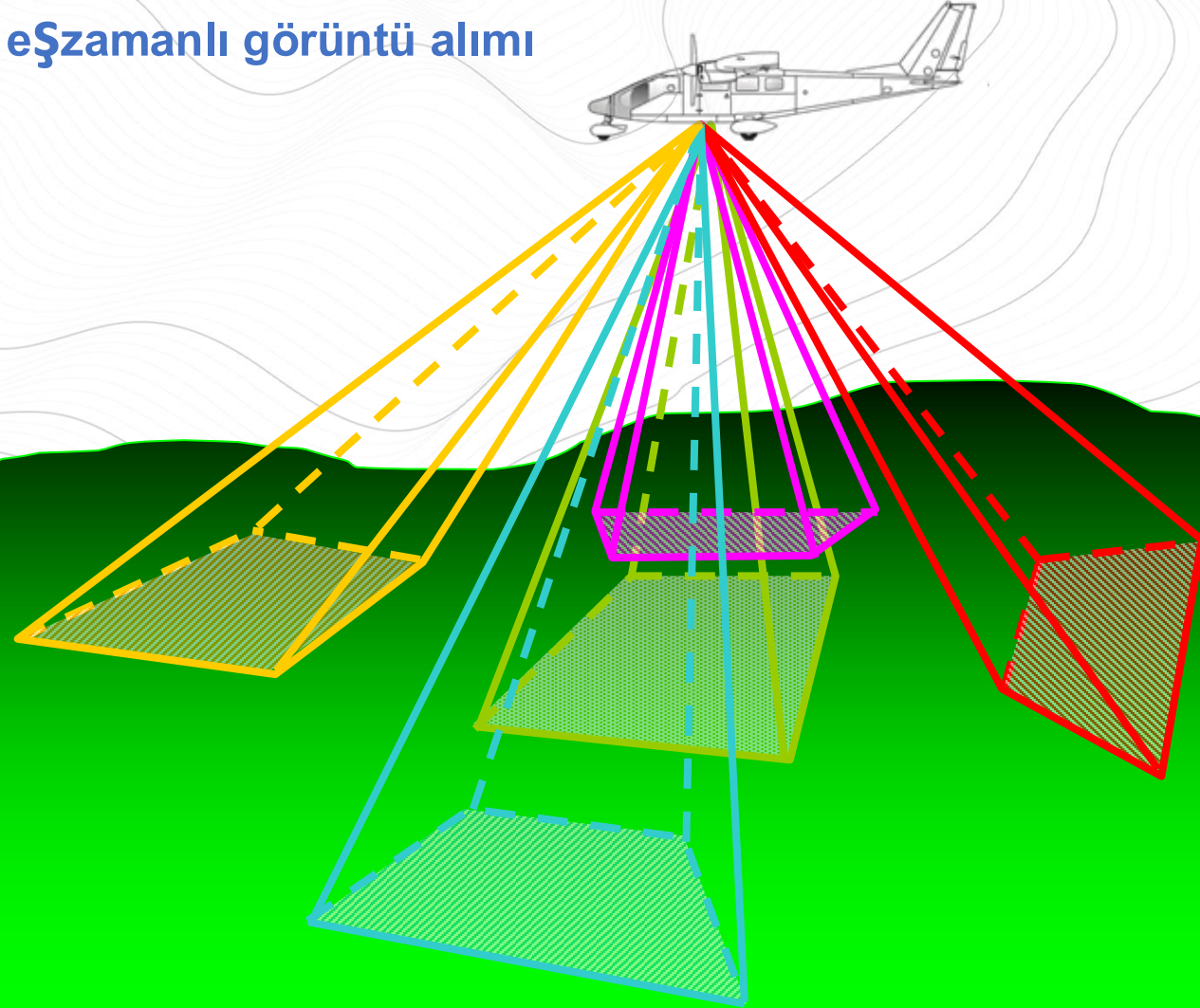


UÇAK ve DİJİTAL EĞİK (OBLIQ) KAMERA



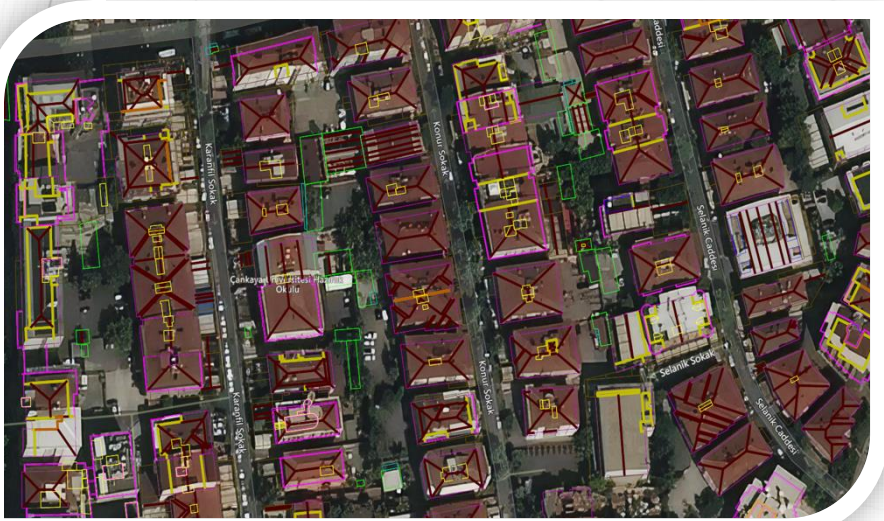
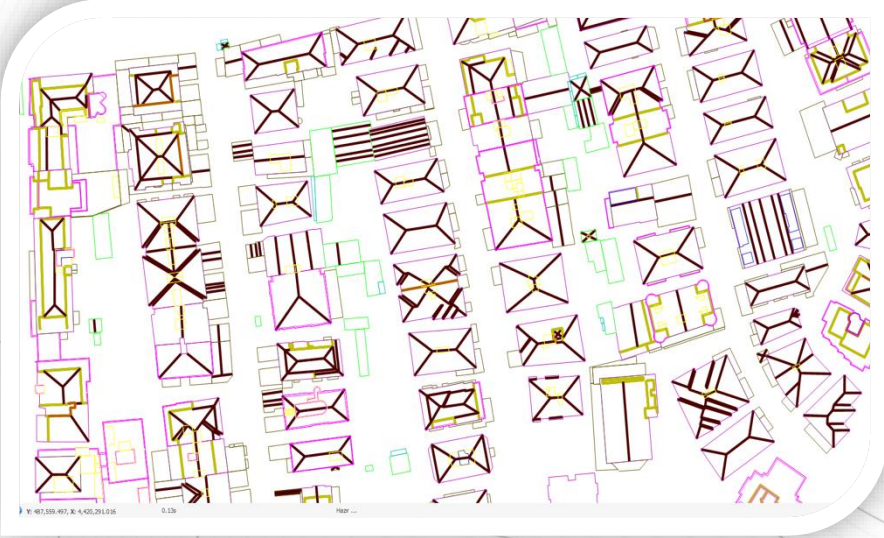
UÇAK ve DİJİTAL EĞİK (OBLIQ) KAMERA

Havadan yatay ve eğik 5 eşzamanlı görüntü alımı

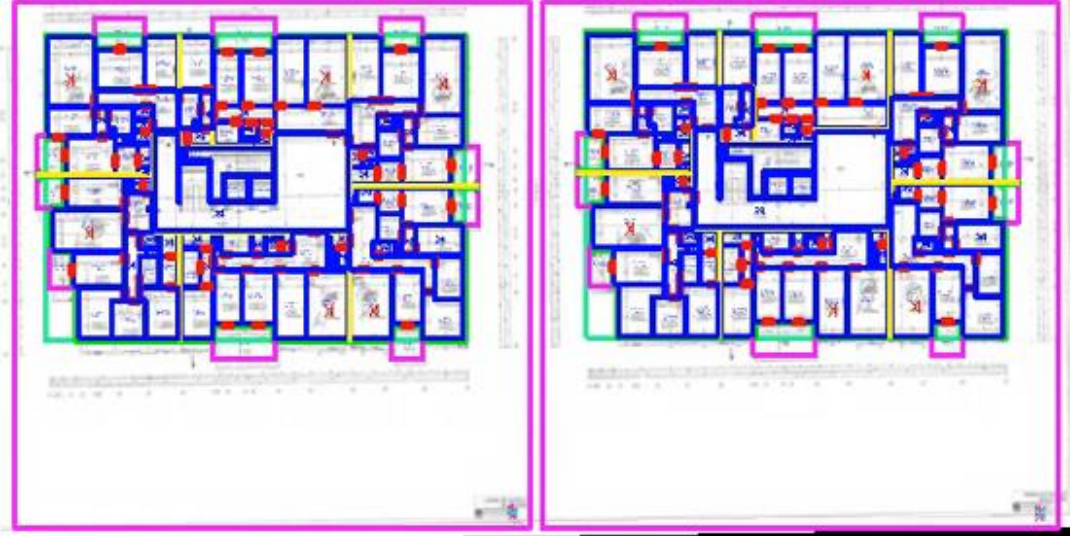


3 BOYUTLU KADASTRO ?

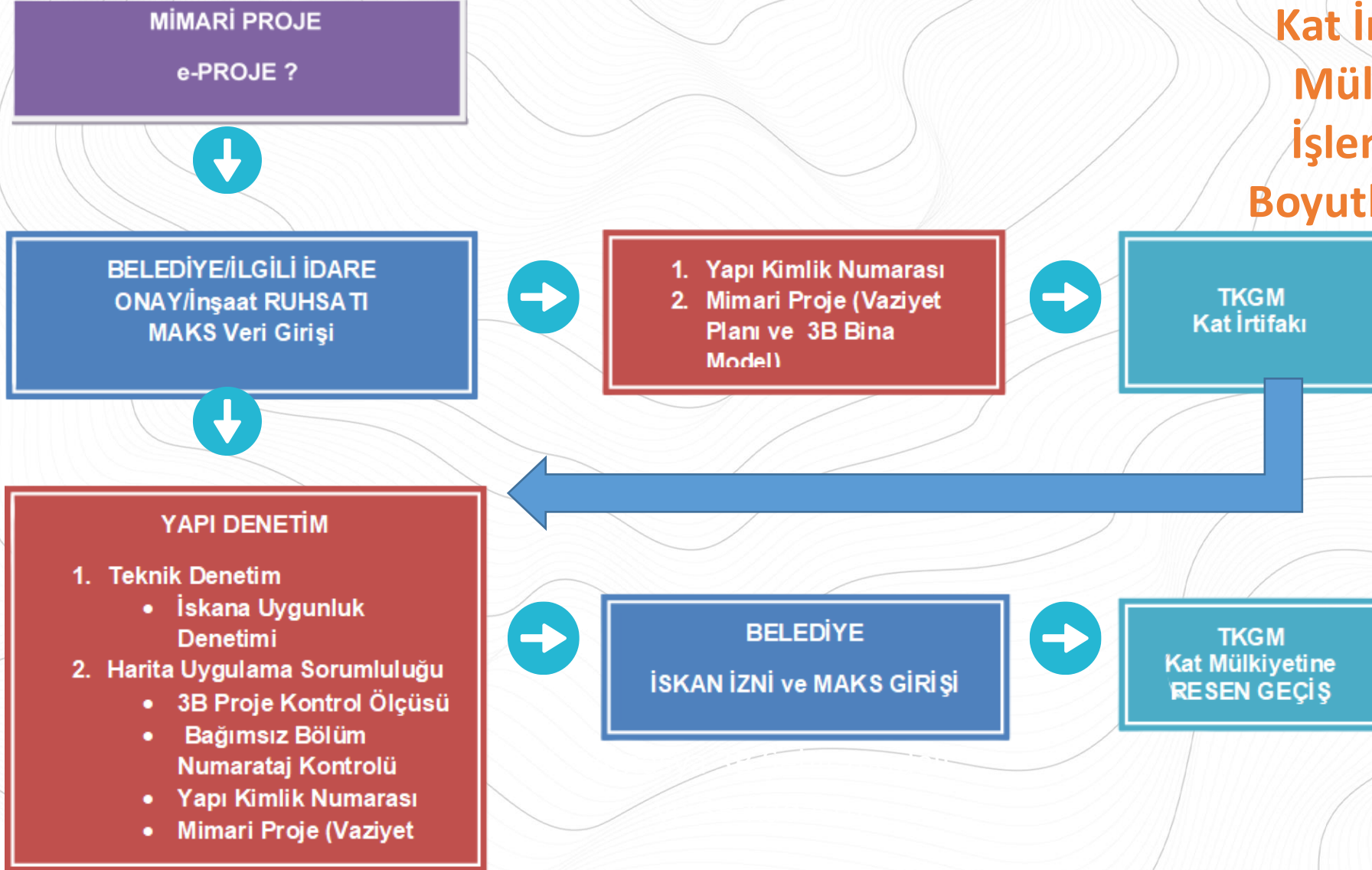
Vektörel Çatı Detayları



Vektörel Kat Planları



3 BOYUTLU KADASTRO - SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK



Kat İrtifakı ve Kat Mülkiyeti Tesisi İşlemlerinde Üç Boyutlu Sayısal Yapı Modeli

3 BOYUTLU KADASTRO VERİ SUNUMU

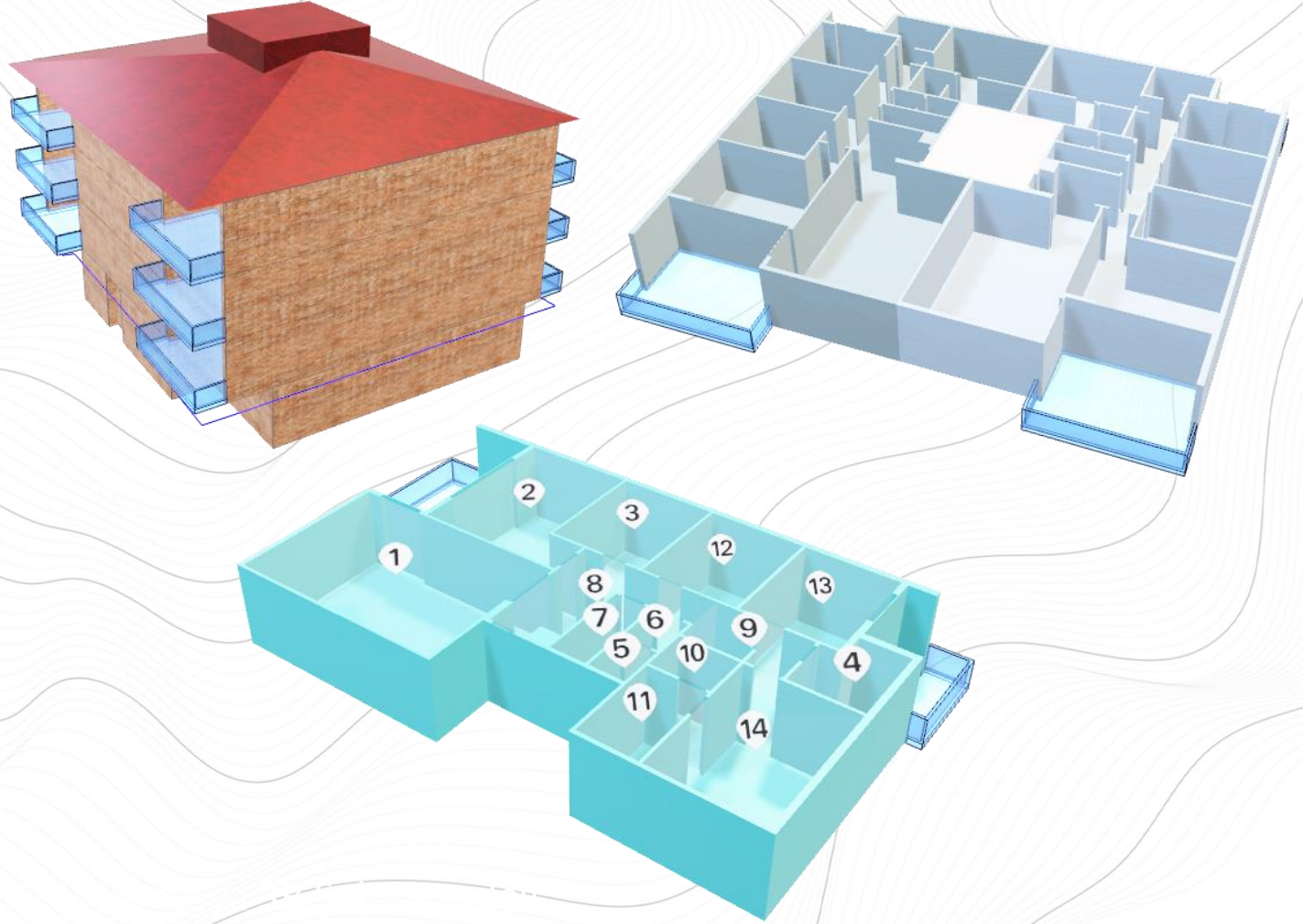
Amasya 3B Kent Modeli

Q Ara İçerik Yardım Ayarlar



3 BOYUTLU KADASTRO VERİ SUNUMU

ÖZİNİTELİK BİLGİSİ	
Taşınmaz No	69339954
İl	Ank ara
İlçe	Kızılcahamam
Mahalle/Köy	Yenice
Ada	22
Parsel	81
Tapu Alanı	650,00
Nitelik	Kargir Sek iz Katlı Apartman Ve Ars a
Zemin Tip	Kat Mülkiyet
BAĞIMSIZ BÖLÜM BİLGİSİ	
Blok	-
Kat	2
Bağımsız Bölüm No	5
Cephesi	Güney-Doğu
Bürüt Alan	142,00 m2
Net Alan	132,00 m2
Bina Ruhsat Tarihi	11.11.2011
KAMUSAL KISITLAR BİLGİSİ	
Askeri Yasak Bölge İçerisinde Yer almaktadır.	
GAYRİMENKUL DEĞER BİLGİSİ	
Bağımsız Bölüm Kamusal Referans Değeri	276.000,00 TL
MERKEZİ ADRES KAYIT SİSTEM BİLGİSİ	
MAKS Bina ID	172123
MAKS Bağımsız Bölüm ID	2
MAKS Mahalle	İsmet Paşa
MAKS Cadde - Sokak	Galip Erdem
MAKS Bina Dış Kapı No	18
MAKS BB İç Kapı No	5



3 BOYUTLU KADASTRO KULLANIM ALANLARI

**Üç Boyutlu
Kadastro Atlığı**

**Gayrimenkul
Değerleme**

Emlak Sektörü

Kentsel Dönüşüm

Kentsel Planlama

**Gayrimenkul
Sigortası**



**Askeri ve Güvenlik
Operasyonlarının
Yönetimi**

Afet Yönetimi

**Hava Alanların
Mania Planlarının
Hazırlanması**

Enerji Sektörü

Turizm Sektörü

3D Oyun Sektörü

3 BOYUTLU KADASTRO NELER SAĞLAYACAK ?

MÜLKİYET HAKLARININ HUKUKİ GÜVENLİĞİ

3B KADASTRO İLE:

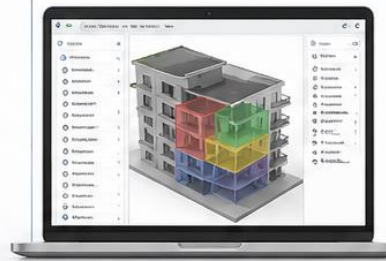


BAĞIMSIZ BÖLÜM NETLİĞİ:

Dairelerin, dükkanların ve ortak alanların sınırları, hacimsel olarak dijital ortamda görülür.



“Güneş görüyor mu?”, “Manzarası kapanıyor mu?” gibi soruların hukuki zemini netleşir.



HACİSEL
GÖRÜNTÜ



GÜNEŞ
ANALİZİ



MANZARA
ANALİZİ



HAK KAYIPLARININ ÖNLENMESİ:

Hatalı alan hesaplamaları veya projeye aykırı genişlemeler (kaçak kat, teras kapatma vb.) anında tespit edilebilir.

PROJEYE UYGUN DURUM



Doğru Alan
Hesabı



Yasal
Uygunluk



Hak Kayıpları
Önlenir

PROJEYE AYKIRI DURUM



Hatalı Alan
Hesabı



Projeye
Aykırılık



Hak Kaybı
Riski

3 BOYUTLU KADASTRO NELER SAĞLAYACAK ?

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE PAZARLAMA

EMLAK SEKTÖRÜNDE “ŞEFFAFLIK”



UZAKTAN EKSPERTİZ:

Değerleme uzmanları, binanın içine gitmeden binanın cephelerini, katını, alanını, manzarasını ve çevresel faktörlerini 3B kadastro sunmuş dijital ikiz üzerinden inceleyebilir.



CEPHE
İNCELEMESİ



KAT VE
ALAN



MANZARA
ANALİZİ



ÇEVRESEL
FAKTÖRLER



UZAKTAN
GÖRÜNÜM



HASSAS DEĞERLEME:

Şehrin 3B modeli sayesinde bir taşınmazın değeri; ulaşım akslarına mesafesi, deniz görme açısı ve kat yüksekliği gibi parametrelerle çok daha objektif belirlenir.



ULAŞIM AKSLARINA
MESAFE



DENİZ GÖRME
AÇISI



KAT
YÜKSEKLİĞİ



ÇEVRESEL
DEĞERLER



OBJEKTİF
DEĞERLEME



3 BOYUTLU KADASTRO KULLANIM ALANLARI

AKILLI ŞEHİR PLANLAMASI VE SİMÜLASYONLAR

Şehir modelleri, sadece görsel bir şölen değil, **devasa bir veri ambarıdır.**



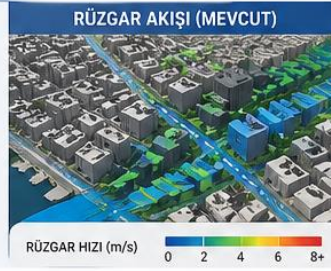
GÜNEŞ VE GÖLGE ANALİZLERİ

Yeni bir bina yapılmadan önce, çevresindeki binaların güneşini ne kadar keseceği **gölge hesaplamalarıyla** simüle edilebilir.



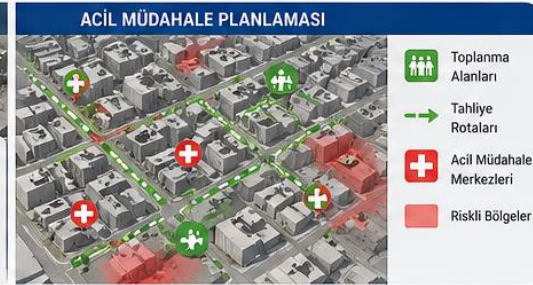
RÜZGAR VE ISI ADASI ANALİZİ

Şehrin hava koridorlarının kapanıp kapanmadığı görülerek daha sağlıklı yerleşim alanları planlanır.



AFET YÖNETİMİ

Sel baskını simülasyonları veya deprem sonrası yıkım senaryoları 3 boyutlu veriler üzerinden çok daha isabetli yapılır.



DEVASA VERİ
İNTEGRASYONU



DAHA DOĞRU
KARARLAR



SÜRDÜRÜLEBİLİR
VE YAŞANABİLİR ŞEHİRLER



RİSKLERE HAZIRLIKLI
GÜVENLİ YERLEŞİMLER

EMLAK SEKTÖRÜNDE 3B

sahibinden.com

Kelime, ilan no veya mağaza adı ile ara



Detaylı Arama

Sedat B. v



Ücretsiz* İlan Ver

Emlak > Konut > Satılık > Daire > Ankara > Bala > Bala > Şentepe Mh. >

Favori İlanlarım | Favori Aramalarım | Size Özel İlanlar | Karşılaştırı

BALA TOKİ 2+1

★ Favorilerime Ekle

Yazdır



#1308288409



2.050.000 TL ↻

Kredi Teklifleri

Ankara / Bala / Şentepe Mh.

İlan No	1308288409
İlan Tarihi	31 Mart 2026
Emlak Tipi	Satılık Daire
m² (Brüt)	76
m² (Net)	59
Oda Sayısı	2+1
Bina Yaşı	6-10 arası
Bulunduğu Kat	Zemin Kat
Kat Sayısı	5
Isıtma	Kombi (Doğalgaz)
Banyo Sayısı	1
Mutfak	Kapalı
Balkon	Var
Asansör	Var
Otopark	Açık Otopark
Eşyalı	Belirtilmemiş
Kullanım Durumu	Kiracılı
Site İçerisinde	Evet
Site Adı	Belirtilmemiş
Aidat (TL)	Belirtilmemiş
Krediye Uygun	Belirtilmemiş
Enerji Kimlik Belgesi	Belirtilmemiş
Tapu Durumu	Kat Mülkiyetli

Abdullah A.

Hesap açma tarihi: Temmuz 2024

Cep

0 (507) 420 46 73

Mesaj gönder



Güvenlik İpuçları

Satin alacağınız gayrimenkulu görmeden kapora ödemeyin, para göndermeyin.

Detaylı bilgi için tıklayın.

KRALLAR GİBİ YAŞARKEN ÖDE!

0 FAİZ %20 PEŞİNAT

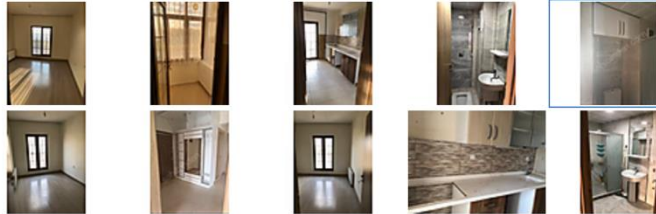
2028 TESLİM

ÜNSAL GROUP

444 0 698

Büyük Fotoğraf

Video



5/10 Fotoğraf

Emlak Endeksi | Gayrimenkul Ekspertiz | Emlak Alım Rehberi

EMLAK SEKTÖRÜNDE 3B

Avrupa Konutları Yamanevler Residence'de Satılık 3+1 Dupleks

★ Favorilerime Ekle

Yazdır

f X

SAHİBİNDEN

41.000.000 TL

Kredi Teklifleri

Premium Plus Ofis

7 YIL

İstanbul / Ümraniye / Yamanevler Mh.

İlan No 1290234650

İlan Tarihi 28 Nisan 2026

Emlak Tipi Satılık Residence

m² (Brüt)

m² (Net)

Oda Sayısı

Bina Yaşı

Bulunduğu

Kat Sayısı

Isıtma

Banyo Sayı

Mutfak

Balkon

Otopark

Eşyalı

Kullanım D

Site İçerisi

Site Adı

Aidat (TL)

Krediye Uy

Enerji Kimlik

Belgesi

Tapu Duru

Kimden



İPEK EMLAK

Çiçek Hallaç

Tüm ilanları Favori Satıcılarım ekle

sahibinden.com

Kelime, ilan no veya mağaza adı ile ara

Detaylı Arama

Sedat B.



Ücretsiz* İlan Ver

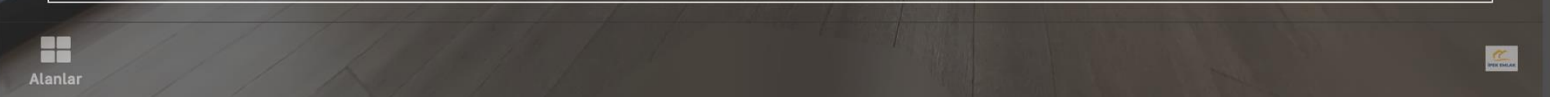
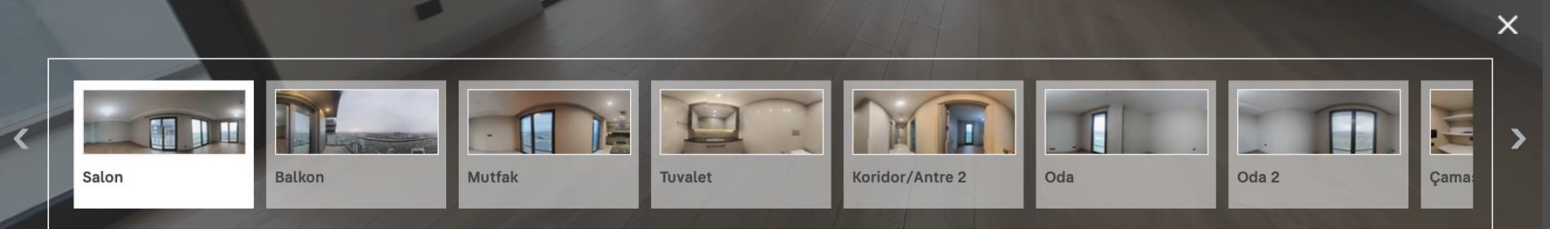
Kapat

Emlak > Konut > Satılık > Rezidans > İstanbul > Ümraniye > Merkez > Yamanevler Mh. > Avrupa Residence ...

Favori İlanlarım Favori Aramalarım Size Özel İlanlar Karşılaştır

S Sanal Tur

Salon



1/59 Fotoğraf

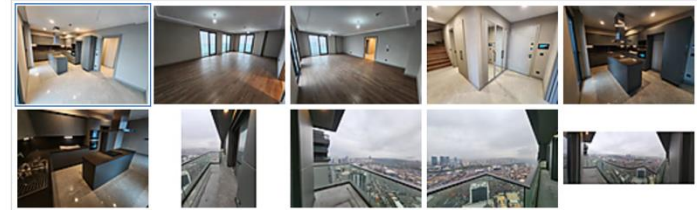
Enerji Kimlik

Belgesi

Belirtilmemiş



Büyük Fotoğraf İlan Klipi Video Sanal Tur SahiDeko yeni



1/59 Fotoğraf



Emlak Endeksi Gayrimenkul Ekspertiz Emlak Alım Rehberi

EMLAK SEKTÖRÜNDE 3B



Buy

Search

Updates

Favorites

Home Loans

Inbox

zillow.com

Save Share More

Showcase

3D Home

Floor plan

New

Virtual staging

Photos

Map

Sandi Munoz

Seven Gables Real Estate

For sale

\$1,549,000

17442 Amaganset Way, Tustin, CA 92780

4 beds

3 baths

2,362 sqft

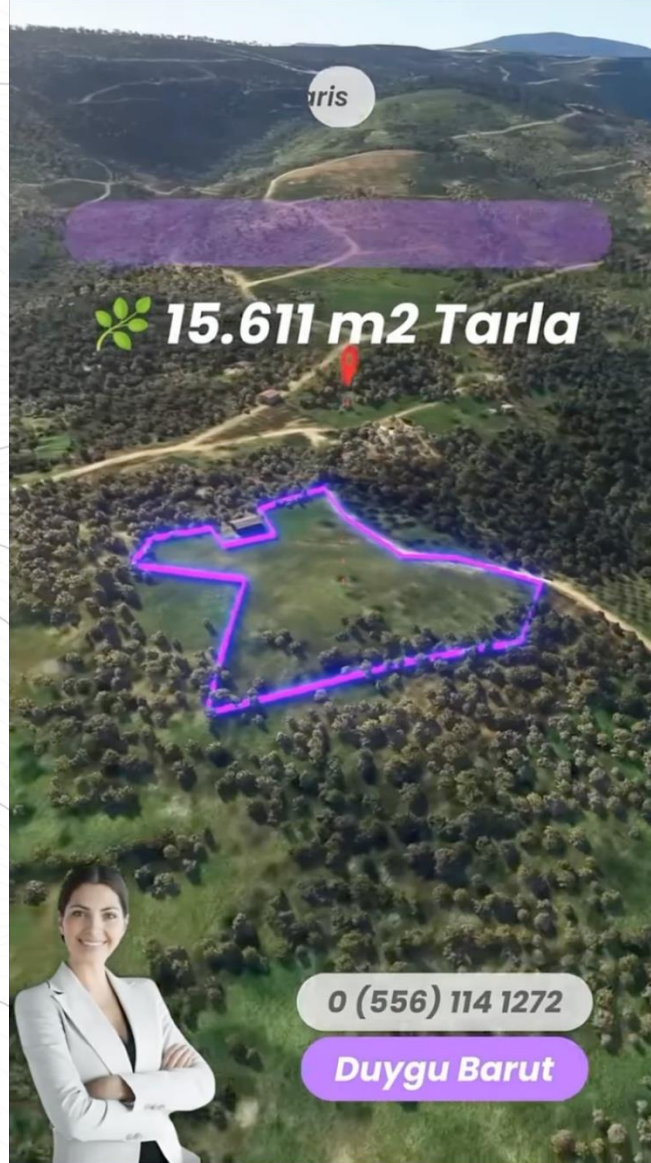
Listed by

Sandi Munoz

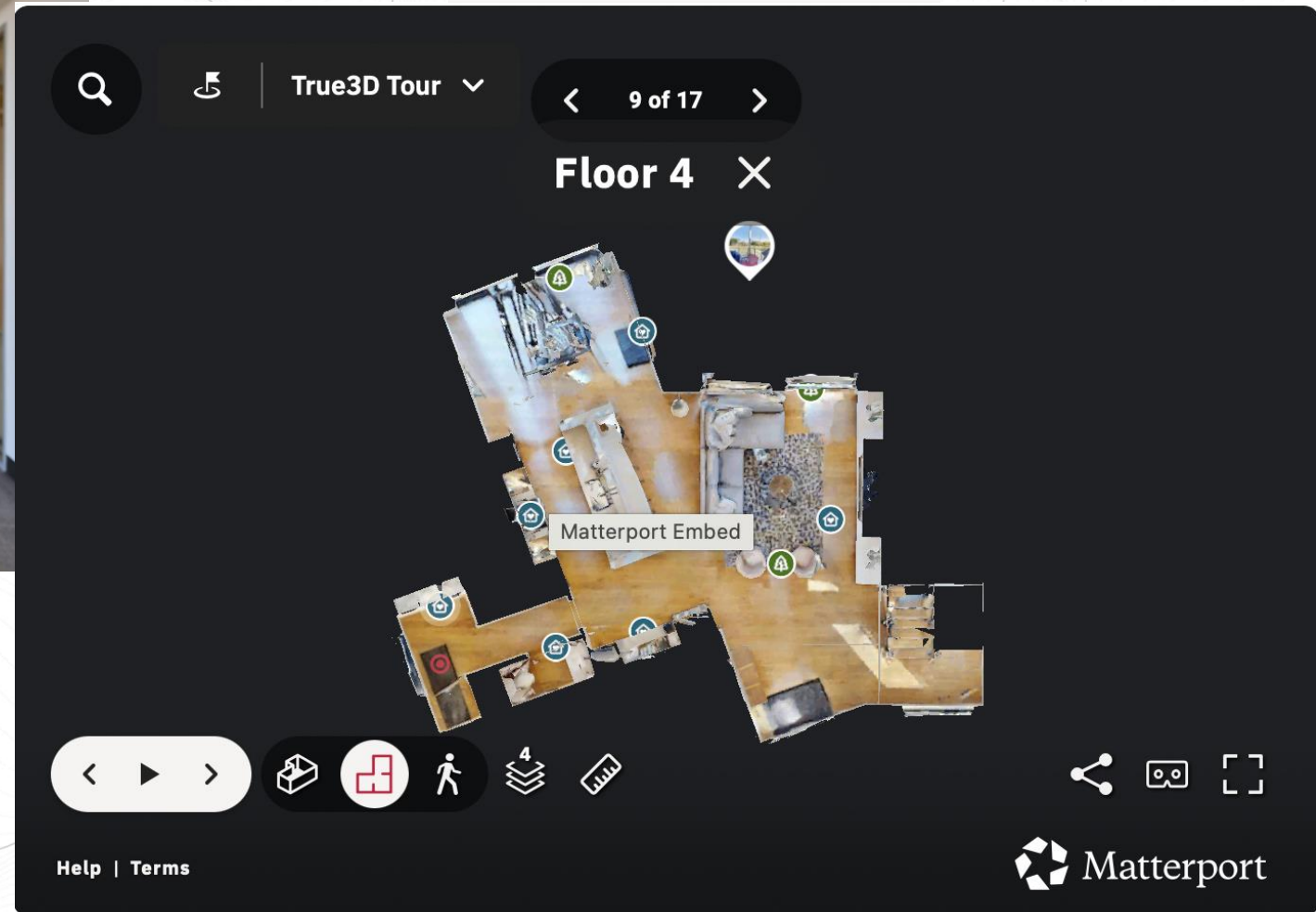
Seven Gables Real Estate

EMLAK SEKTÖRÜNDE 3B

SANAL DRON



EMLAK SEKTÖRÜNDE 3B



EMLAK SEKTÖRÜNDE 3B

EMLID



PIX4D & Emlid



PIX4Dcatch

EMLID



30 m uzunluğunda ve 3 m genişliğindeki

<https://cloud.pix4d.com/site/220574/dataset/1521096/model?shareToken=d6f022b6-1662-48db-9e96-2dc59a9ecd96>



TEŞEKKÜRLER

<https://sedatbakici.com>



ANKARA
HACI BAYRAM VELİ ÜNİVERSİTESİ
TAPU KADASTRO YÜKSEKOKULU



TAPU KADASTRO YÜKSEKOKULU SEMİNERLERİ / 12

3 BOYUTLU KADASTRO
SEKTÖRÜMÜZE NE
SAĞLAYACAK ?



30 NİSAN 2026 PERŞEMBE
15:00



HBV İTİ YERLEŞKESİ
MAVİ SALON

DAVETLİSİNİZ



Sedat BAKICI

Harita Mühendisi
Arazi Yönetimi ve CBS
Uzmanı

<https://hacibayram.edu.tr/tkyo>