



Orman Amenajmanı ile Kadastro Bilgilerinin Bütünleştirilmesi

Günay ÇAKIR¹, Alptuğ GÜLER², Hayati ZENGİN³, Ahmet Salih DEĞERMENCI³

Özet

Ormanların planlanması belirli yöntem ve kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. Orman alanlarının sürdürülebilirliğinin garanti altına alınması gerek teknik gerekse ekonomik olarak faydalanmanın sürdürülebilirliği ile doğrudan ilişkilidir. Orman varlığının korunmasında en önemli konulardan biri mülkiyetin güvence altına alınmasıdır. Bu çalışma kapsamında genel olarak orman amenajmanı ve kadastro çalışmalarının cumhuriyet dönemindeki değişimleri irdelenerek sorunlar ve sonuçları üzerinde durmaya çalışılmıştır. Özellikle orman amenajman planlarının yapılmasında mülkiyetin planlara yansıtılmaması ciddi problemlere neden olmaktadır. Gelişen teknoloji planlamadaki iş yükünü rahatlatırsa da, ülkemizin sosyolojik durumu planlamayı zorlaştırmaktadır. Mülkiyete konu bütün problemlerden arınmış alanlarda ormancılık yapmak kolay olacağından bu sorunların çözümü için gerekli altyapıyı kurmak da önemlidir. Geçmiş yıllardaki imkânsızlıklar nedeniyle oluşmuş teknik hataların giderilmesi ve tapu-kadastro çalışmaları ile oluşturulan haritaların orman kadastro haritalarıyla karşılaştırılabilir hale getirilmesi gerekir. Çalışma alanı olarak seçilen Ağva ve Beykoz Orman İşletme Şefliği sınırları içerisinde 14 tane köyde mülkiyete konu işlemler gerçekleştirilmiştir. Yapılan değerlendirmeler sonucunda her iki çalışma alanı için de alansal sınırlandırmalar açısından farklı vasfı tespitleri yapıldığı görülmüştür. Ağva İşletme Şefliği'ne bağlı köylerde dışa göç olduğundan önceki yıllarda 6831 sayılı orman kanununa göre 2-2/B yapılan sahaların eylemli ormana dönüştüğü tespit edilmiştir. Beykoz Orman İşletme Şefliği'ne bağlı köylerde ise eylemli orman alanlarının az, ormandan açmacılık ve işgalin fazla olduğu belirlenmiştir. Bütün verilerin analiz ve sorgulamaları Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) kullanılarak gerçekleştirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Orman amenajmanı, Kadastro, Orman sınır noktası, CBS

Integration of Cadaster Information with Forest Management and Planning

Abstract

Planning of forests is realized based on determined rules and methods. Ensuring the sustainability of forestry area is directly related with sustainability of both of the technical and economical utilization. One of the most important subjects in protecting forest properties is the assurance of ownership. In the context of this study, changes in the practices of general forest management and cadaster in the republic period were tried to examine and its results were focused on. Important problems are faced on in reflecting the ownership to the plan preparing process. Although, improving techniques facilitates the occupation in planning; also the cadastral problem by sociological situation of our country hasn't to be integrated to forest planning. Because implementing forestry in the areas clarified from ownership problems will be easy, it is important to establish the needed infrastructure to solve these problems. It is necessary to remove technical biases formed in the past years because of impossibilities and take the maps constructed for land register into a situation comparable with the forest cadaster maps. Subjects related with ownership were realized in 14 villages in Ağva and Beykoz Forest Planning Units which were chosen as study area. As a result of the evaluations it is detected that different attribute assignments were done for both of the study areas. Because there is a migration out in the villages of Ağva, forests allocated as 2-2/B in recent years depending on 6831 numbered forest code were transformed into acting forest. In Beykoz Planning Unit, it is determined that amount of acting forests are relatively less while opening from forests and invasion is high. In the study, all of the data analysis and queries were realized by using Geographic Information Systems (GIS).

Keywords: Forest management and planning, Cadaster, Forest boundary points, GIS

¹Gümüşhane Meslek Yüksekokulu

²Düzce Orman İşletme Müdürlüğü

³DÜ Orman Fakültesi, Orman Mühendisliği Bölümü

Giriş

Ormanlar, sağladıkları pek çok maddi ve sosyal faydaları ile ülkemizin en önemli doğal kaynaklarından birisidir. Bu maddi ve sosyal faydalardan sadece bugünkü nesiller değil gelecek nesiller de faydalanmalı ve ihtiyaçlarını giderilmelidir. Doğada insanoğluna sunulan kaynakların hızla tüketilmesi ve orman ekosistemlerinin bütünlüğünün tehlikeye düşmesi bu ihtiyacı fazlaştırmaktadır (Sivrikaya ve ark., 2010). Bu anlayışla doğan süreklilik ilkesi orman varlığının korunması, genişletilmesi ve geliştirilmesi amacını güder. Böylelikle ulusal ekonominin yararı için ormanların kuşaktan kuşağa kutsal bir değer olarak devredilmesi sağlanır. Bu faydalanmanın sürekli olabilmesi için ormanların planlı ve düzenli bir şekilde işletilmeleri gereklidir (Anonim 2012a). Doğal kaynakların azalması orman kaynaklarının ekosistem tabanlı çok amaçlı (fonksiyonel) planlama yaklaşımı ile planlanıp işletilebilmesi sonucunu doğurmuştur. Bu yaklaşımın temelinde; orman ekosistem envanterinin yapılması, orman fonksiyonlarının belirlenmesi ve haritalanması, işletme amaçları ve koruma hedeflerinin katılımcı yaklaşımla belirlenmesi, bilişim teknolojileri ile konumsal veri tabanının kurulması, orman yapısı ile fonksiyonları arasında ilişkilerin kurularak planlama modelinin oluşturulması ve farklı formlardaki oluşturulan plan çıktılarına dayanır. (Başkent ve ark. 2010). Bu da modern planlama yaklaşımlarına dayalı, CBS ile uyumlu model yazılımlar kullanılarak oluşturulan ve sürekli yenilenen amenajman planlarıyla mümkün olur. Ormanlarda süreklilik ilkesinin gerçekleşmesi devletin denetim ve gözetimi ile olanaklıdır. Devlet bu görevi kendi bünyesindeki amenajman heyetleriyle veya kendi kontrolündeki özel amenajman heyetleriyle gerçekleştirir (Güler, 2013).

Mülkiyet, insanlık için temel haklardan biri olduğundan, taşınmazlara ilişkin mülkiyet haklarının tespiti kadastronun ortaya çıkmasına neden olmuştur. Esasen kadastronun birçok ülkede başlangıçta vergilendirme amaçlı olarak tesis edildiği, daha sonraları ise buna mülkiyet güvenliğini sağlama temel görevi eklendiği görülmektedir. Ancak, zaman içinde insanoğluta-toprak ilişkisinde meydana gelen değişiklikler ve küresel dinamikler, günümüzde kadastroya bakışı ve kadastronun beklentileri de önemli ölçüde değiştirmiştir. Günümüzde kadastronun, herkesin mülkiyeti üzerindeki her türlü görülen fiziki ve görülmeyen sınırlayıcı/bağlayıcı tüm haklara ilişkin bilgilere sahip olması ve bu bilgilerin devlet eliyle tescil edilip güvence altına alması beklenmektedir. Bu amaçla cumhuriyet sonrası düzenlenen kanunlarla, artık kadastronun mekânsal bilgi sisteminin alt yapısının, “Sürdürülebilir Kadastroya” dönüştürülmesi amaçlanmaktadır. Bu yeni görevle birlikte kadastro, kırsal ve kentsel alan topraklarının tespiti, ülkenin doğal kaynaklar envanterinin oluşturulmasına katkı sağlayacak bilgilerin üretilmesi ve tüm bunlar arasındaki kurguların sağlıklı işletilebilmesi için gerekli olan veri altyapısının hazır hale getirilmesi gibi çok önemli bir görev yüklenmektedir (Yomralıoğlu, 2006).

Orman Amenajmanı

6831 sayılı orman kanunu ile bu kanunu değiştiren kanunlar gereğince devlet ormanları amenajman planlarına göre işletilir. Ormanların planlanması, ormancılığın ana prensipleri olan süreklilik, iktisadilik, verimlilik, çok amaçlı faydalanma, koruma ve estetik prensiplerine uygun olarak yapılır. Eraslan (1982)’ ye göre "Orman amenajmanı, bir orman işletmesini verilen amaçlara göre planlamak, planın uygulanmasını izlemek, belirli aralıklarla yapacağı envanterlerle işletmede meydana gelen değişimleri ortaya koymak ve buna göre süresi biten planı yenilemek için gerekli bilgileri veren planlayıcı, örgütleyici ve denetleyici bir ormancılık bölüm koludur”.

Orman amenajmanı, orman varlığımızın sürekliliğini sağlamak amacıyla plana dayalı ormancılık faaliyetlerinin yürütülmesini üstlenmiştir. Devlet bu önemli görevi kamu ve özelde çalışan orman amenajman heyetleri vasıtasıyla yerine getirir. Bu heyetler planların ana aşamalarından biri olarak alan envanterini ormanlık ve orman dışı alanlar çeşitli altlıklardan

faýdalanarak sınıflandırılmakta ve vasıfları belirtmektedir. Bu ana altlıklardan birisi de kadastro haritalarıdır.

Kadaastro

Kadaastro kavramının çeşitli şekillerde birçok tanımı vardır. Mesela sözlük tanımı olarak; "Kadaastro, devletin her çeşit arazi ve arsaların, alan, sınır ve hukuki durumlarını saptayarak, bunları plana bağlaması işlemidir" denmektedir veya doktrin tanımı olarak örneğin; "Kadaastro, taşınmaz malların hak durumlarını ve geometrik biçim ve niteliklerini belli eden bir tekniktir" şeklinde ifade edilmektedir (Durman, 2002).

Kadaastro, gayrimenkulün geometrik ve hukuki şeklini belirleme işlemi olarak da tanımlanabilir. Gayrimenkulün geometrik olarak şekil durumunun belirlenmesi, farklı ölçme yöntemleri kullanılarak bu gayrimenkulün sınırlarının ve şeklinin saptanarak haritaya aktarılmasıyla olur. Hukuki şeklinin belirlenmesi ise, sınırları ölçülen ve şekli haritaya aktarılan bu gayrimenkulün mülkiyetinin, vasfının, diğer hak sahiplerinin, edinme sebebinin belirlenmesi ve tapu sicil kütüğüne belli bir sıra numarası ile tescil edilmesidir (Keskin ve İkiler, 2011).

Günümüzde ise kadaastro, küreselleşmenin de etkisiyle taşınmazın geometrik ve hukuki şeklini belirleme işlemi tanımlamasının dışına çıkmış ve etkinlik alanını arttırarak sahiplik, değerlendirme, planlama gibi konuları da içine almıştır. Böylelikle kadaastro sürdürülebilir kalkınmanın bir parçası olmuş ve toprak-insan ilişkilerini biçimlendiren, toprakla ilgili her türlü plan, proje ve hizmetlere altlık oluşturan bir bilgi sistemi haline gelmiştir (Ayazlı, 2006).

Kadaastro ülkemizde farklı kurumlar tarafından farklı yasalara dayanılarak yürütülmektedir. Orman kadaastrosu Orman Genel Müdürlüğü tarafından 6831 sayılı Orman Yasasına göre, Mer'a kadaastrosu 4342 sayılı Mer'a Yasasına göre Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından, bunların dışında kalan arazilerin kadaastrosu da 3402 sayılı Kadaastro Yasasına göre Tapu-Kadaastro Genel Müdürlüğü (TKGM) tarafından yürütülmektedir. TKGM tarafından yapılmakta olan kadaastro çalışmaları mülkiyet kadaastrosudur. Bu aynı zamanda hukuksal kadaastro ya da sınır kadaastrosu olarak da ifade edilmektedir. 1956 yılında yürürlüğe giren 6831 Sayılı Orman Kanunu 3116 Sayılı Orman Kanununu yürürlükten kaldırmıştır. Ülkemizde ormancılıkla ilgili baştan sona tüm konuları içeren ikinci defa yeni bir kanun çıkarılmıştır. Bu dönemde yapılan tahditler genellikle hava fotoğrafları yardımıyla yapılmış olduğundan oldukça hızlı bir çalışma sürdürülmüştür. Ayrıca özel ormanların da orman kadaastrosunun yapılması bu kanunla sağlanmıştır.

Materyal

Çalışma Alanı Tanıtımı

Bu çalışmada sosyal baskı yönünden farklı özelliklere sahip iki ayrı alanda kadastral durumun neler olduğu ve arazi çalışmalarının ortaya çıkardığı sonuçlar belirlenmiştir. Beykoz işletme şefliğinde 10, Ağva işletme şefliğinde ise toplam 20 adet köy bulunmaktadır (Çizelge 1).

Beykoz, Çatalca-Kocaeli bölümünün Kocaeli yarımadası batısında yer almakta olup; batıdan İstanbul Boğazı, doğu ve kuzeydoğudan Riva deresi, kuzeyden Karadeniz ve güneyden Ümraniye ve Üsküdar ilçeleri ile çevrelenmiştir. Deniz seviyesinden başlayarak 240 metreye kadar yükselen Beykoz'un engebeli arazisini Riva, Küçüksu ve Göksu dereleri parçalamıştır. Beykoz orman işletme şefliğinin sınırları ise 41°07'37"-41°09'52" Kuzey enlemleri ile 29°21'07"-29°05'15" Doğu boylamları arasında yer almaktadır.

Kocaeli yarımadasının Karadeniz kıyısında yer alan Şile ilçesinin, doğusunda Kandıra, güneyinde Gebze, batısında Beykoz ve Çekmeköy, kuzeyinde ise Karadeniz bulunmaktadır. Rakımı 126 metre olan Şile'nin yüzölçümü 755 km²'dir. İlçenin yüzölçümünün %79'u orman, %10'u tarım alanı, %11'i diğer alanlardan oluşmaktadır. Hafif kıvrımlı küçük köy ve doğal

plajların yer aldığı 60 km'lik sahil şeridinde sahiptir. Göksu, Şile, Kabakoz ve Yeşil Çay önemli akarsulardır. Şile orman işletme müdürlüğü sınırları 41°12'44"-41°06'23" Kuzey enlemleri ile 29°19'53" - 29°56'45" Doğu boylamları arasında yer almaktadır.

Çizelge 1. Çalışma alanına giren köylerin şeflik bazında dağılımı ve nüfusları

Beykoz İşletme Şefliği		Ağva İşletme Şefliği	
Köy Adı	Nüfus	Köy Adı	Nüfus
Derezeki	1500	Ağva	2096
Elmalı	6500	Gökmaslı	170
Örnekköy	7240	Göce	377
Zerzevatçı	665	Kalemköy	216
Kaynarca	700	Sogullu	200
		Çelebi	136
		Çataklı	234
		Kurfalı	172
		İsaköy	135

Metod

Çalışmaya konu olan her iki bölgede 2008 yılı orman amenajman planları sayısal ortama aktarılmıştır. Geçmişte yapılan orman kadastrosu verileri ile mülkiyete konu genel kadastro çalışmaları da sayısal ortama aktarılmıştır. bütün verilerin coğrafi projeksiyon sistemi dönüşümleri yapılarak CBS ortamında analizlere tabi tutulmuşlardır. Veri tabanlarında öznitelik verilere bağlı olarak her üç katman birlikte değerlendirilmiştir. Yapılan alansal karşılaştırmalarda kadastronun orman amenajman planlaması için ne gibi değerler aksettiği belirlenmiştir. Beykoz işletme şefliğinde 5, Ağva işletme şefliğinde ise 9 adet kadastro çalışmaları tamamlanmış köyde analizler yapılmıştır. Bu köyler belirlenirken; ilk tesis kadastro parselleri daha az olan köyler seçilmeye çalışılmıştır. İlk tesis kadastro parsellerinin azlığı aynı zamanda tapulama ve orman kadastro sınır hatlarının zeminde gösterdiği farklılıkların da daha az olacağı anlamına gelmektedir. Bu nedenle çalışma amacına katkısı az ama yoğun emek ve zaman gerektiren ara çalışmalardan kaçınmak amacıyla ön inceleme ile kullanılacak altlık veri ve belgelerin daha sağlıklı olacağı alanlar seçilmiştir.

Arazi Çalışmaları

Çalışma kapsamında arazide elde edilecek veriler "5831 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un gereklerini yerine getirmek amacıyla bölgede çalışma yapan kadastro ekipleri ile birlikte temin edilmiştir. Bu kanun kapsamında bölgede yapılan çalışmalar ile tapuda tescilli yapılmış 2-2/B madde sahalarının uygulamanın yapıldığı yıllarda üretildiği haritaların yeterli hassasiyette olmaması sebebiyle 2-2/B parsel sınırlarının zeminde farklılık göstermesi sonucu oluşan uyumsuzluklar giderilmeye çalışılmıştır. Bu uyumsuzluklar, kayma ve farklılıkların giderilmesi amacıyla orman kadastro tutanaklarında bahsi geçen sabit noktalar (kadastro parsel köşesi, çeşme, dere çatı, yol kenarı gibi.) bulunarak veya çalışma sırasında düzenlenmiş takeometrik okumalardan faydalanılarak giderilmiştir. Bunların gerçekleştirilemediği durumlarda da kadastro paftaları, uydu görüntüleri ve ortofoto haritalardan yararlanılarak 2-2/B noktaları zemine aplike edilmiştir. Bu şekilde tescilli 2-2/B parsellerinin son şekli verilerek dış sınırları yeniden tayin edilmiştir. Yeni oluşan parselin tapuda miktar düzeltilmesi yapılarak içi kullanıcılarına ifraz edilmek suretiyle parsellerin mülkiyet tanımlamaları yapılmıştır. Böylece çalışma alanında bu şekilde geçmiş yıllardaki imkânsızlıklar nedeniyle oluşmuş teknik hataların bir kısmı giderilmeye ve tapu-kadastro çalışmaları ile oluşturulan haritaların orman kadastro haritalarıyla karşılaştırılabilir hale getirilmesine çalışılmıştır.

Arazi çalışmaları öncesinde mahkeme kararları incelenerek arazi çalışması yapılacak 2-2/B parselleri ile ilgili onanmış kararlar ve müfettiş raporlarına göre tahsisi istenecek 2-2/B parselleri belirlenmiştir. Bu parsellere yönelik olarak ilgili tapu sicil müdürlüğünde sicil taraması yapılmıştır. Böylece arazide çalışma yapılacak 2-2/B parselleri ortaya çıkarılmıştır. Bu bilgi ve belgeler yardımıyla arazide, orman kadastrounda tescil edilmiş 2-2/B madde parsellerine ait orman sınırı (OS) noktalarının zemindeki yeri bulunup paftasındaki uyumsuzluklar giderilmiştir. Yenilenen OS hatlarında kalan ağaçlık kısımlar tespit edilip eylemli orman olarak belirlenmiştir. Bu işlemler yapılırken öncelikle tutanaklar esas alınmıştır. 2-2/B parsellerinin tutanak tariflerinde belirtilen OS noktaları sabit bir noktaya (dere çatı, yol kenarı, müşterek parsel köşeleri, çeşme, büz, köprü gibi) tesis edilmişse bu noktalar arazide bulunduktan sonra yeni koordinatı gerçek zamanlı ölçüm yapan hassas GPS (Küresel Yer Belirleme) aleti yardımıyla belirlenip hatları düzeltilerek alan tespiti yenilenmiştir.

Çalışma Alanlarına Ait Altlık Haritalarının Sayısallaştırılması

Eldeki mevcut haritalar her ne kadar sayısal olsa da bunların öncelikle kadastro tutanaklarına uyumunun sağlanması gerekmektedir. Çalışma alanı ile ilgili mevcut orman kadastro sınırlarının kadastro tutanaklarına, zemine, ölçüm karnelerine ve tapu-kadastro haritalarına aynı ortamda değerlendirilmeleri için koordinat dönüşümleri yapılmıştır. Sayısal hava fotoğrafları, uydu görüntüleri, ortofoto haritalar ve 1/25000 ölçekli standart topoğrafik haritalar aynı projeksiyon ortamına getirilmişlerdir. Çalışmada altlık olarak öncelikli uydu görüntülerinin kullanımı tercih edilmiştir. Bunun sebebi görüntülerin güncel, yüksek çözünürlüklü ve ölçeklerinin büyük olmasındandır. Uydu görüntüleri Ağva için tüm alanı kapsayacak şekilde temin edilebilmesine rağmen Beykoz için çalışma alanının sadece bir kısmını kapsayan görüntüler kullanılmıştır.

Bulgular

Cumhuriyetin kurulmasıyla birlikte Medeni kanunun öngördüğü tapu sicilini oluşturmak, tapusuz taşınmazları, tapu siciline kaydetmek, kayıtları gerçeğe uymayan arazinin tapularını yenilemek amacıyla Cumhuriyet döneminde toprak mülkiyetini belirleyecek çeşitli yasal düzenlemeler yapılmıştır (Çizelge 2).

3116 sayılı kanun, ilk kez ormanı tanımlamış, ormanların tahdidi ve kadastro ile ilgili detaylı düzenlemeler getirmiştir. Bu kanun ile orman tahdidinin en fazla beş yıl içerisinde tamamlanması zorunluluğu getirilmiştir. Buna rağmen 1937-1956 yılları arasında memleket ormanlarının ancak 3 831,235 ha'lık kısmı sınırlandırılabilmiştir (Ünal, 2003).

3116 sayılı Orman Kanununa göre yapılan orman kadastro çalışmalarına kısaca "tahdit" çalışmaları denmektedir. Bu çalışma sonucunda oluşturulan orman sınır noktalarının memleket nirengi ağına bağlı koordinat değerleri olmadığı için aplikasyonu (zemine uygulanması) son derece zordur. Zeminde tesis edilen bu noktaları istendiği takdirde günün tekniğine uygun hale getirme ve aplikasyonu, yeri değişmemiş olan sarnıç, kuyu, herkesçe bilinen sabit kaya gibi tesislerin zeminde bulunması, bu noktalara o zamanki ölçümde kullanılan ölçü aleti kurulması, tahdit tutanaklarında yazılı olan semt açısı ve mesafelerinin tatbik edilmesi ile diğer noktaların zeminde aplikasyonu ve aplikasyonu tüm noktaların memleket sistemine bağlı yer kontrol noktaları yardımı ile koordinat değerlerinin elde edilmesi şeklinde yapılmaktadır. Sonuçta bugün itibarı ile bu haritalar (krokiler) daha önce tahdidi veya orman kadastro yapılan belde ve köylerdeki, ölçüm ve haritalama bakımından günün tekniğine uymayan, uygulamada güçlük çekilen orman kadastro haritaları olarak kabul edilmektedir. Ayrıca 18.2.1937 tarihinde yürürlüğe giren 3116 sayılı kanun, devlet ormanları ile umuma mahsus ormanları ve vakıf ormanlarının tahdidi hakkında düzenlemeler getirmiş, özel ormanları ise kapsam dışında bırakmıştır (Anonim, 2012b).

Çizelge 2. Cumhuriyet sonrası kadastro kanunlarının kronolojik çizelgesi

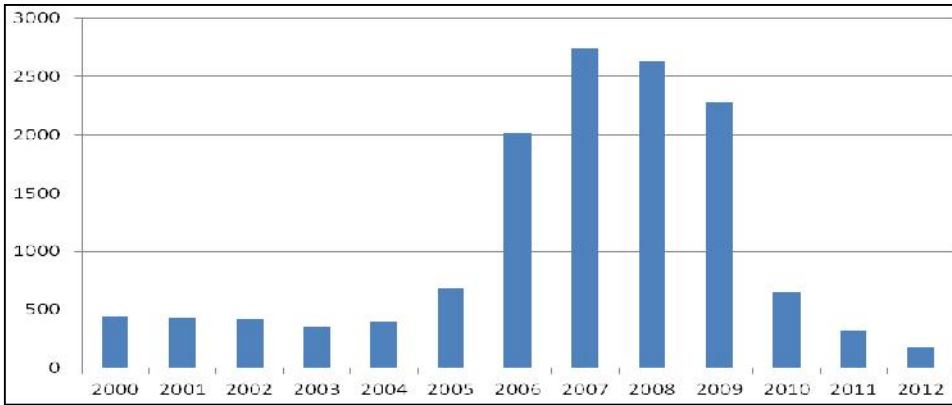
	Kanun No	Yürürlüğe Girdiği Yıl
Kadaastro Kanunları	2613	1935
	5602	1950
	509	1964
	766	1966
	3402	1987
	5304	2005
	5831	2009

Cumhuriyet döneminde genel kadastronun da yapılmaya başlanmasıyla orman kadastrosu da önem kazanmıştır. Ülkemizde biri yürürlükten kalkmış diğeri halen yürürlükte olmak üzere iki adet orman kanunu resmi gazetede yayınlanmıştır. Bu dönemde çıkan kanunlar ve bu kanunları değiştiren kanunların sıralaması Çizelge 3'te verilmiştir.

Çizelge 3. Cumhuriyet sonrası orman kadastro kanunları

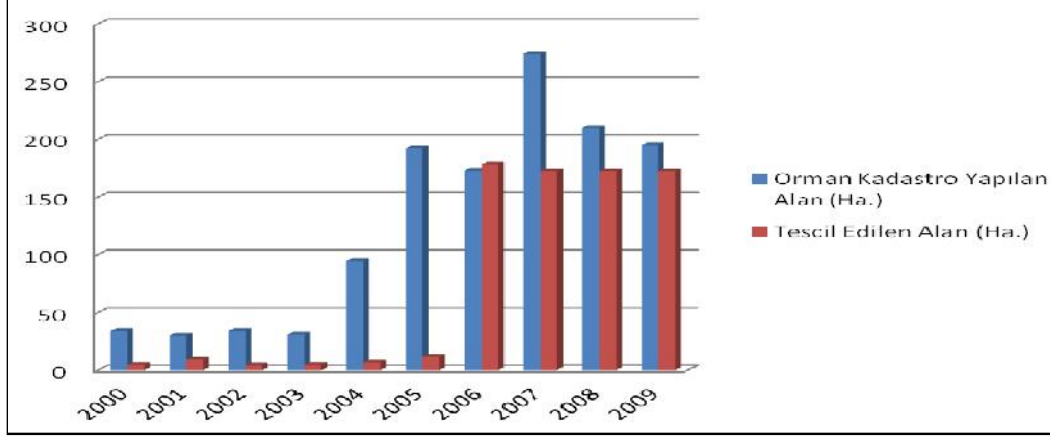
Orman Kadaastro Kanunları	3116 Sayılı Yasa ve Bu Yasada Değişiklik Yapan Yasalara Göre		6831 Sayılı Yasa ve Bu Yasada Değişiklik Yapan Yasalara Göre	
	Kanun No	Yürürlüğe Girdiği Yıl	Kanun No	Yürürlüğe Girdiği Yıl
	3116	1937	1744	1973
	4785	1945	2896	1983
	5658	1950	3302	1986
	5653	1950	3373	1987
			3402	1987
			4999	2003

Ülkemizde kadastro çalışmalarının mahalle bazında % 99.5 i köy bazındaysa %97.8'i bitirilmiş bulunmaktadır (Anonim, 2012c). 2000-2012 yılları arasında ülke genelinde çalışma yapılan yerlerin birim bazında (mahalle, köy) miktarları Şekil 1'de verilmiştir.



Şekil 1. 2000-2012 yılları arasında Türkiye' de kadastrosu yapılan yerlerin birim bazında dağılımı

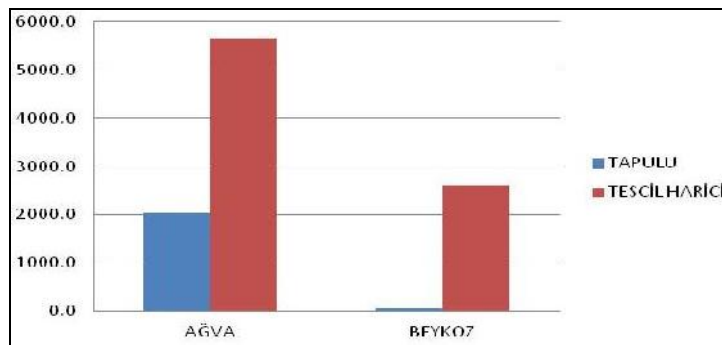
Ülkemizde 2009 sonu itibariyle orman kadastro çalışmalarının % 64.3 ü bitirilip tescil edilmiştir (Anonim, 2012d). 2000-2009 yılları arasında orman kadastro çalışmalarının yapıldığı ve aynı yıllarda tescil edilen alan miktarları Şekil 2'de verilmiştir.



Şekil 2. 2000-2009 yılları arasında orman kadastrosu yapılan ve tescil edilen yerlerin alan bazında dağılımı

Bu çalışma kapsamında, İstanbul ili Beykoz ve Şile ilçelerine bağlı köylerde genel kadastro, orman kadastrosu ve orman planlaması gibi üç farklı işlemin; değişik tarihlerde farklı kanun ve yönetmeliklere göre yapmış oldukları çalışma ve tespitlerin birbirleriyle oluşturdukları farklılıkları CBS yardımıyla ortaya koymak ve bu farklılıkların meydana getirdiği problemleri ve çözüm yollarını ortaya koymak hedeflenmiştir.

Hem Beykoz hem de Ağva İşletme Şefliklerinin bulunduğu alanlarda genel kadastro çalışmalarının tamamı 766 sayılı kanuna göre yapılmıştır. Bu tapulama kanuna göre çalışma alanı (birlik sınırı) içerisinde kalan yerlerde, sadece tapusu verilecek alanların tescili yapılmıştır. Tapulaması yapılmayan yerlerin tamamı ise vafına bakılmaksızın tescil harici olarak bırakılmıştır. Dolayısıyla bu kanunun uygulandığı yerlerde tapulu alanlar ve tescil harici alanlar olmak üzere iki adet farklı vaf'a ait alan bulunmaktadır. Tapulu ve tescil harici alanların dağılımı Şekil 3'de verilmiştir. Ağva' da tapulu alan miktarının Beykoz' a göre fazla olmasının nedeni tapulama çalışması yapıldığı dönemde Ağva' da yerleşim alanlarının fazla yer kaplamasından kaynaklanmaktadır.



Şekil 3. Ağva ve Beykoz çalışma alanlarının genel kadastro çalışmalarına göre arazi vasıfları

Orman Kadastroya İlişkin Bulgular

Beykoz işletme şefliğine ait tüm köylerde 3116 sayılı kanuna göre tahdit çalışmaları yapılmıştır. Aynı köylerde 6831 sayılı kanunun 1744 sayılı yasayla değişik 2. Madde uygulaması yapılmasına rağmen Zerzevatçı Köyü hariç tüm köylerde komisyon bu çalışmaları sonuçlandırılıp ilan edemediğinden uygulamalar kesinleşmemiştir. Aynı şekilde bu köylerin

tamamında 6831 sayılı kanunun 3302 sayılı kanunla değişik 2/B madde uygulaması yapılmış ve çalışmaların tümü kesinleşmiştir (Çizelge 4).

Çizelge 4. Beykoz işletme şefliğine bağlı çalışma konusu köylerin orman kadastro durumu

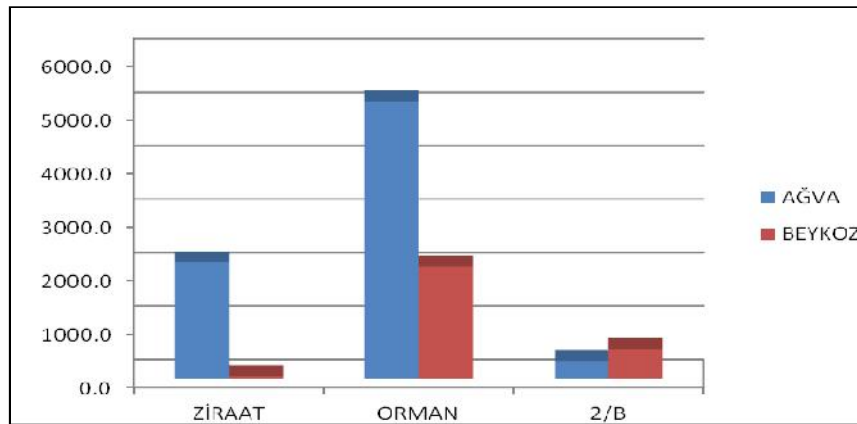
BEYKOZ			
Köy Adı	3116 Sayılı Yasa	1744 Sayılı Yasa	3302 Sayılı Yasa
Kaynarca	Var	Kesinleşmemiş	Var
Zerzavatçı	Var	Var	Var
Dereseki	Var	Kesinleşmemiş	Var
Elmalı	Var	Kesinleşmemiş	Var
Örnekköy	Var	Kesinleşmemiş	Var

Ağva işletme şefliğine ait tüm köylerde 3116 sayılı kanuna göre tahdit çalışmaları yapılmıştır. Aynı köylerde 6831 sayılı kanunun 1744 sayılı yasayla değişik 2. Madde uygulaması sadece İsaköy Köyü'nde yapılmış fakat komisyon, çalışmaları sonuçlandırıp ilan edemediğinden uygulama kesinleşmemiştir. Aynı şekilde bu köylerin tamamında 6831 sayılı kanunun 3302 sayılı kanunla değişik 2/B madde uygulaması yapılmış ve çalışmalar kesinleşmiştir (Çizelge 5).

Çizelge 5. Ağva işletme şefliğine bağlı çalışma konusu köylerin orman kadastro durumu.

Köy Adı	3116 Sayılı Yasa	1744 Sayılı Yasa	3302 Sayılı Yasa
Ağva	Var	Yok	Var
Gökmaslı	Var	Yok	Var
Göce			
(Kalemköy)	Var	Yok	Var
Sogullu	Var	Yok	Var
Çelebi	Var	Yok	Var
Çataklı	Var	Yok	Var
Kurfalı	Var	Yok	Var
İsaköy	Var	Kesinleşmemiş	Var

Yapılan bu çalışmalar neticesinde en son kesinleşen orman kadastro çalışması kabul edilen 3302 sayılı kanunla değişik 2/B uygulaması sonrası ortaya çıkan üç farklı vasfın alansal bilgileri Şekil 4'de verilmiştir.



Şekil 4. Ağva ve Beykoz çalışma alanlarının orman kadastro çalışmalarına göre arazi vasıfları

Sonuç ve Öneriler

Günümüzde yaşanmış sıkıntılardan da tecrübe edinilerek kadastronun önemi daha çok anlaşılmıştır. Bu sebeple gerek orman kadastro gerekse de genel kadastro uygulamalarında birçok kanuni değişikliğe gidilmiş uygulamadaki vasıf tayininin tescile konu edilerek tapu siciline güven esas alınmıştır. Cumhuriyet döneminden sonra oluşan problemler doğrultusunda kanunlarda da değişiklikler yapılmıştır. Her değişen kanunla birlikte bir takım sorunlar giderilmiştir.

Orman amenajman planlarının yapılması uzaktan algılama ve yersel envanterler kullanılarak CBS ortamında gerçekleşmektedir. Plan yapım sürecinde ormanların yapısı yanında orman rejimi dışındaki alanların da tam anlamıyla ortaya konulması gerekmektedir. Bu konu ilerde planlama başarısı ve hukuksal sorunların ortadan kalkmasında önemlilik arz etmektedir. Orman amenajman planları yapılırken kadastral durumun dikkate alınması zorunluluktur. Aksi takdirde planlamada belirtilen sınıflamalar ile kadastronun yaptığı vasıf tayininde farklılıklar ortaya değişik sorunlar çıkaracaktır (Güler, 2013).

Çalışma konusu Beykoz ve Ağva Orman İşletme Şefliklerine ait köylerde yapılan genel kadastro çalışmalarında çalışmanın yapıldığı 766 sayılı kanun gereği komşu köylerle kenarlaşma yapılmamıştır. Kenarlaşma problemi daha sonraki kanun uygulamalarında sıkıntılara neden olmuştur. Gerek 5304 uygulamaları gerekse daha önce çıkarılan yasalara göre yapılan çalışmalarda kadastro müdürlüğü köy veya mahalle sınırlarını esas alarak çalıştığından orman kadastrosu açısından açık alanlar (yayla, orman alanı, Alpin zon gibi) bırakılmaktadır. Tescili yapılmamış bu alanlarda sonrasında izin irtifak tesisi, turistik tesis yapımı, yayla evi yapımı gibi yapılacak çalışmalarda büyük sıkıntılar meydana gelmektedir. Beykoz ve Ağva Orman İşletme Şefliklerine ait köylerde yapılan orman kadastro çalışmalarının tapuya tescili sağlanmamıştır. Bu köylerin orman kadastrasına ilişkin 2/2/B parsellerinin tescili 5831 Sayılı Kanun Uygulama çalışmaları sonrasında yapılabilmişken ormanların tescili henüz yapılmamıştır.

Ülke genelinde 31.12.2012 sonu itibariyle orman kadastrosu yapılan toplam 18750422 hektar alandan sadece 16250243 ha. (%86) alanın tescilinin yapıldığı bilinmektedir. Orman kadastrosu çalışmasının bitirilip askıya çıkarılıp kesinleştirilip tapuda tescilinin sağlanamamasından başka, özellikle çok eski yıllardan kalma çalışmalar, teknik sebeplerden dolayı içinden çıkılmaz bir hal almış bu çalışmalar askıya dahi çıkartılamamıştır. Bu haliyle bu çalışmalar günümüz itibariyle hukuki bir anlam ve geçerlilik ifade etmemektedir. Bu şekilde yarım kalan köyler hukuki durumun netleşmemesi sebebiyle iş ve işleyişleri aksatmakta hem de bilgi kirliliğine sebep olmaktadır. Buna göre, tescili yapılmamış ormanların ilgili düzenlemeler yapılarak tescilinin yapılması ve ormanlarımızın tapusunun alınması sağlanmalıdır. Buna ilaveten yarım kalan çalışmalardan kaynaklanan sıkıntıları gidermek üzere yeni yönetmelikteki ilgili madde gereği kadastro komisyonun çalıştığı fakat askı ilanına çıkartmadığı köy sayısı ikiye geçemeyecektir. Böyle durumlarda kadastro komisyonu üçüncü köye OGM'den izin alınmaksızın çalışma yapmak için giremeyecektir. Bu maddenin uygulamaya geçirilmesiyle çalışmaların aksatılmadan yürütülmesine destek olacağı düşünülmektedir.

Bu tür sıkıntıların daha süratli şekilde sonuçlanabilmesi için onay ve tescil makamı olan kadastro müdürlüklerinin de işin içine çekilmesi amacıyla 2012 yılında yürürlüğe giren "Orman Kadastrosu ve 2/B Uygulama Yönetmeliği" gereğince orman kadastrosu yapılacak köylerde ilgili kadastro müdürlüğü, çalışmalara yardımcı olmak üzere harita mühendisi görevlendirmektedir. Gerek kadastro müdürlüklerinin yoğunlukları gerekse de personel eksikliğinden dolayı görevlendirilen harita mühendisi sadece kâğıt üstünde görevli olarak kalmaktadır. Bunun yerine 5304 sayılı yasa çalışmalarında uygulandığı üzere çalışmalara görevlendirilen orman mühendisi, kadastro ekibine dâhil olup asli görevi bu çalışmaların yürütülmesini sağlamak olduğu gibi orman kadastro çalışmalarında da komisyona

görevlendirilen harita mühendisinin ilgili yasal düzenlemeler yapılarak komisyonun bir üyesi haline getirilmesi daha faydalı olacaktır.

Çalışma konusu Beykoz ve Ağva Orman İşletme Şefliklerine ait köylerde yapılan genel kadastro çalışmaları sırasında kadastronu yapılmayarak tescil harici bırakılan yerlerin fazlalığı dikkat çekicidir. Buna karşılık günümüzde etkin hale getirilmeye çalışılan ve sıklıkla gündeme getirilen uygulama e-devlet uygulamasıdır. Bu uygulamayla birlikte tüm bilgilerin elektronik olarak izlenebilmesi, yönetimlerce görülebilmesi ve bu bilgilerin, kararlar-planlar aşamasında kullanılabilmesi amaçlanmaktadır. Aynı şekilde günümüzde yerel yönetimler bölgelerindeki coğrafi bilgi sistemlerini daha aktif hale getirip bu sistemi kullanarak mekânla ilişkilerin kurulabilmesini amaçlamaktadır. Bunun için bütün bilgilerin doğru, güvenilir ve güncel olması gerekir. Bu nedenle sahip olduğumuz iki kadastronun (özel mülkiyet ile ilgili olan ve orman mülkiyeti ile ilgili olan) verileri aynı mekânda aynı sınırlarda birbirinden farklı ise e-devlet'i işletmek, planları doğru yapmak ve alınan kararları hukuki sorunlar olmadan yürütebilmek imkânsız olmaktadır.

Bahsedilen mekânsal ilişkilerin kurulabilmesi kadastronun tam anlamıyla bitmesi ve çalışmaların bittikten sonra TKGM'nin önem verdiği yenileme çalışmalarına hız katılarak tescilsiz sahaların tapu kütüğüne işlenmesiyle mümkün olmaktadır. Kadastro müdürlükleri çalışma yapacakları köylerde tam alan olarak çalışmalı yani kenarlaşırken, orman kadastro durumuna da bakarak tescilsiz alan bırakmamalıdır. Bu şekilde tescil dışı bırakılan alanlar için zaten TKGM'nin büyük önem verdiği yenileme çalışmalarını bir an önce yapmalı ve ülke genelinde tescilsiz alan bırakmamalıdır.

Türkiye'nin birinci kadastronu tamamlanmak üzere iken, yarım asrı aşan bir zamana yayılmış kadastro çalışmalarının hepsini bugün için aynı nitelikte kabul etmek mümkün olmadığı gibi, üretilen harita ve bilgilerin güncelliğinden söz etmek de güçtür.

Daha da önemlisi ulusal koordinat sisteminde ve üçüncü boyutu da kapsayan sayısal kadastro uygulamasına geçilmiştir. Bunların yanı sıra zaman ilerledikçe arazide kurulu sabit yer kontrol noktaları giderek azalmış ve kullanılamaz duruma gelmiştir. Arazilerdeki insan faaliyetleri ve hukuki uygulamalar fiili kullanımı değiştirmiştir. Resmi yollarla yapılan uygulamalar paftaların giderek karışmasına ve okunamaz duruma gelmesine yol açarken, tapuya intikal etmeyen harici uygulamalar da mevcuttur. Bilhassa hızlı kentleşme ile belediyeleri kapsamına alınan alanlardaki yapılaşmalar sebebiyle meydana gelen cins değişiklikleri paftalara işlenmemiştir. Arazilerin değerleri arttığı halde, harita ölçekleri ve pafta hassasiyetleri sabit kalmıştır. Kısacası bitirilen kadastro çalışmalarının da tekrar gözden geçirmeye ve yenilemeye ihtiyaç duyduğu apaçık ortadadır.

Orman kadastro komisyonunun çalışmaya başlamadan önce ilgili işletme müdürlüğünden resmi yazıyla istediği belgeler (mahkeme kararları, izine konu sahalar, zabıtlar, tahsis evrakları, kamulaştırma alanları, yangın görmüş sahalar gibi) çoğunlukla komisyonlara intikal ettirilmemekte veya eksik gelmektedir. Bu evraklara mülkiyete yönelik olduğundan eksikliği durumunda komisyonların yanlış kararlar vermesi gibi sıkıntıları da beraberinde getirmektedir. Evrak temel sebebi işletme müdürlüklerinin önceki yıllardan günümüze kadar düzenli ve tasnifli bir arşivleme sisteminin oluşturulamamış olmasıdır. Çoğu işletme müdürlükleri nitelikli arşivleme sistemlerini son 10-15 yıl içerisinde oluşturmuş olup bu konuda halen ciddi eksikler bulunmaktadır. Ayrıca bu belgelerin tanziminden sorumlu memurların (kâtip, dava servisi memuru) konuya gerekli özeni vermemesi, gerekli tecrübeye sahip olmaması gibi nedenler de bu evrak akışını sekteye uğratmaktadır. Komisyonların arazide vasıf tayini amacıyla harcadığı karar gücü elindeki evrakların çokluğuyla doğru orantılıdır. Bir başka deyişle komisyonlarda ne kadar çok evrak olursa o yerin vasıf tayini o derece sağlıklı ve hatasız olmaktadır. Arşivleme sisteminin geliştirilmesi ve belgelerin sayısal ortamlarda saklanması sağlanmalıdır.

5304 sayılı yasa kapsamında yapılacak orman kadastro çalışmasına görevlendirilecek orman mühendisinin yanlış uygulamalara mahal vermemesi için kadastro bilgisinin olması gerekmektedir. Bu sebeple öncelikle bu kişilerin Orman kadastro komisyonlarında görev yapan mühendisler olması daha uygun olacaktır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda işletmenin kadastro mülkiyet biriminde görevli mühendisler veya daha önce kadastro biriminde çalışmış bölge müdürlüğü veya işletme müdürlüğü emrindeki mühendisler bu çalışmalara dâhil edilmelidir.

Önceki yıllara nazaran bakış açısı pozitif yönde biraz daha gelişmiş olsa da halen orman kadastro komisyonları sürgün yeri veya emeklilik öncesi son durak olarak görülmektedir. Böylelikle zaten bir ekip işi olan ve gerektiğinde aynı şantiyenin aynı odasında kalmayı gerektiren orman kadastro işi çileye dönüşmektedir. Orman kadastro komisyonunun çalışma şartları ekip çalışmasını ve koordinasyonu gerektirmektedir. Bu sebeple bu yapıya uygun ve gerektiğinde şantiye hayatını benimseyebilen uyumlu kişilerin komisyonlara görevlendirilmesi daha yerinde olmaktadır. Ayrıca komisyonların maddi olanakları ve çalışma şartları iyileştirilerek buralarda çalışmanın teşvik edici ve özendirilmesi amaçlanmalıdır.

Kaynaklar

- Anonim, 2012a. http://web.ogm.gov.tr/diger/sincap/Dosyalar/Faydali_Bilgiler/bilgi1a.htm
Erişim Tarihi: 20 Aralık.
- Anonim, 2012b. http://www.eurocadastre.org/pdf/Rome_december08/presentations/1_austriansystem.pdf, Erişim Tarihi:20 Aralık.
- Anonim, 2012c. <http://www.e-tkbm.gov.tr/publisher/tkdurumpie.asp>, Erişim tarihi: 25 Aralık.
- Anonim, 2012d. http://web.ogm.gov.tr/birimler/merkez/izinirtifak/Dokumanlar/sunular/KDM_Daires_Ba%C5%9Fkanl%C4%B1_Toplant%C4%B1s%C4%B1_%20Mersin.pdf
Erişim Tarihi: 25 Aralık.
- Ayazlı, İ. E 2006. Üç Boyutlu Kadastro, Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Başkent, E. Z. ve ark. 2010. Orman Amenajman Planlarının Hazırlanmasında Otomasyon, III. Ulusal Karadeniz Ormancılık Kongresi, Artvin.
- Durman, O 2002. Yargıtay Kararları Işığında Kadastro Mahkemelerinde Yargılama, Beta Yayınları.
- Güler, A 2013. Kadastral Bilgilerin Orman Amenajmanı ile Bütünleştirilmesi: Ağva ve Beykoz Örneği, Yüksek lisan tezi Düzce,92 sf.
- Keskin, Ö ve İkiler, İ. 2011. Kadastronun Tanımı.
- Sivrikaya, F. ve ark. 2010. Orman Amenajman Planlarının Hazırlanmasında Otomasyon, III. Ulusal Karadeniz Ormancılık Kongresi, Artvin.
- Ünal, M 2003. Orman Hukuku, Nobel Yayınları, Ankara.
- Yomralıoğlu, T Dünya’da Kadastral Eğilimler ve Türkiye, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Kadastro Kongresi, Ankara.