

**6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 2/B MADDESİ GEREĞİNCE KADASTROSU
YAPILMIŞ VE ORMAN VASFİNİ YİTİRMİŞ ARAZİLERİN HAK SAHİPLERİNE
SATIŞININ İNCELENMESİ**

Zeynel Abidin POLAT

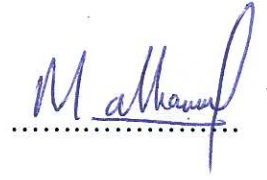
**Bülent Ecevit Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Anabilim Dalında
Yüksek Lisans Tezi
Olarak Hazırlanmıştır**

**ZONGULDAK
Temmuz 2012**

KABUL:

Zeynel Abidin POLAT tarafından hazırlanan “6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 2/B MADDESİ GEREĞİNCE KADASTROSU YAPILMIŞ VE ORMAN VASFINI YİTİRMİŞ ARAZİLERİN HAK SAHİPLERİNE SATIŞININ İNCELENMESİ” başlıklı bu çalışma jürimiz tarafından değerlendirilerek, Bülent Ecevit Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi olarak oybirliği ile kabul edilmiştir. 26/07/2012

Başkan: Doç. Dr. Mehmet ALKAN (BEÜ)



Üye : Doç. Dr. İsmail Hakkı ÖZÖLÇER (BEÜ)



Üye : Yrd. Doç. Dr. Serkan KARAKIŞ (BEÜ)



ONAY:

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım. ... /.../2012



Prof. Dr. Özden ÖZEL GÜVEN
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

“Bu tezdeki tüm bilgilerin akademik kurallara ve etik ilkelere uygun olarak elde edildiğini ve sunulduğunu; ayrıca bu kuralların ve ilkelerin gerektirdiği şekilde, bu çalışmadan kaynaklanmayan bütün atıfları yaptığımı beyan ederim.”



Zeynel Abidin POLAT

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 2/B MADDESİ GEREĞİNCE KADASTROSU YAPILMIŞ VE ORMAN VASFINI YİTİRMİŞ ARAZİLERİN HAK SAHİPLERİNE SATIŞININ İNCELENMESİ

Zeynel Abidin POLAT

Bülent Ecevit Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Mehmet ALKAN

Temmuz 2012, 87 sayfa

Ormanlar birçok faydalı çevresel etkilerinin yanı sıra insanların barınma, ısınma ve tarım gibi ihtiyaçlarını da karşılamaktadır. Bu nedenle ilk çağlardan günümüze kadar kullanılmışlardır. Ormanlar artan nüfusun ihtiyaçlarından dolayı zamanla işgale uğramış ve tahrip edilmiştir. Yasadışı kullanımdan dolayı orman arazileri zamanla orman vasfını yitirmişlerdir ve hızla orman sınırları dışına çıkarılma işlemleri artmıştır. Bu izinsiz kullanım çoğu kez vatandaş ile Devleti karşı karşıya getirmiştir ve çözülmesi güç sorunlara sebep olmuştur. Orman sınırı dışına çıkarmanın önüne geçilmesi amacıyla günümüze kadar çeşitli yasalar çıkartılmıştır. Fakat bu yasalar sorunu tam olarak çözememiştir. İşgal edilen orman alanları “bilim ve fen bakımından orman niteliğini yitirdiği” gerekçesiyle orman sınırları dışına çıkarılmışlardır.

Türkiye’de orman sınırı dışına çıkarma işlemleri ilk kez 1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Yasası ile öngörülmüştür. 6831 sayılı orman kanununun 2/B maddesi ilişkin uygulamalar 1744, 2896 ve 3302 sayılı kanunlara göre farklılık göstermektedir.

ÖZET (devam ediyor)

Gerçek anlamda ise daraltma ve orman sınırı dışına çıkarma işlemi kapsamlı olarak 1973 tarihli ve 1744 sayılı yasa ile daha detaylı ele alınmıştır. Bu yasa ile bu arazilerin orman içinde veya civarında yaşayan köylülere verilmesi amaçlanmıştır. 1774 sayılı yasanın yayımlanmasından sonra hak sahiplerinin belirlenmesinde birçok sorunlar çıkmıştır. Sorunların çoğu çözülmeyi beklemektedir. Biriken sorunların kapsamlı çözümü için 2012 yılında “6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun” çıkarılmıştır.

Anahtar Sözcükler: 2/B Uygulamaları, 6831 Sayılı Orman Kanunu, Orman Kadastro

Bilim Kodu: 616.05.00

ABSTRACT

M.Sc. Thesis

THE INVESTIGATION OF SALE OF LAND THAT HAS LOST FOREST CHARACTERISTICS AND WHOSE CADASTRE SURVEY HAS BEEN DONE IN ACCORDANCE WITH ARTICLE 2/B OF FOREST LAW NO 6831 TO RIGHT HOLDERS

Zeynel Abidin POLAT

Bülent Ecevit University

Graduate School of Natural and Applied Sciences

Department of Geodesy and Photogrammetry

Thesis Advisor: Assoc. Prof. Mehmet ALKAN

July 2012, 87 pages

Forests not only have many beneficial environmental impacts, but also meet the needs of human beings such as sheltering, heating and agriculture. For this reason, the forest have been used since the early ages. The forest have been occupied and destroyed in course of time due to the increasing needs of the population. Forest lands had lost gradually qualification of forest due to the illegal use of forest lands, and so operations of removing of beyond the boundaries of forest have been increased. This unauthorized use has often faced with citizen and the state, and has caused the problems which are difficult to be solved. Until today, several laws have been enact to with the aim of preventing of removing outside the forest boundary, but these laws have not solved the problem exactly. Forest lands occupied have been removed to outside the forest boundary “on the ground that lost of qualification of forest in terms of science and engineering”.

ABSTRACT (continued)

Removing works out of the forest boundary for the first time in Turkey is predicted by Forest Law No. 6831, dated 1956. Applications relating to article of 2/B of forest law no 6831 have shown difference according to the laws numbered 1744, 2896 and 3302. In a real sense, restriction and removing work out of the forest boundary have been extensively discussed in more detail with the law numbered 1744 and dated 1973. The villagers living in and near the forest have been aimed to give these forest lands by this law. Many problems in determining their right holders have emerged after the publication of Law No. 1774. Many of the problems await to be solved. “Law no 6292 relate to supporting their development of forest villagers and evaluation of lands which have been removed out of the forest boundary with about the sale of the agricultural lands belonging to the treasury” has been legislated for the comprehensive settlement of the accumulated problems.

Key Words: 2/B Applications, Forest Law No 6831, Forest Cadastral Survey

Science Code: 616.05.00

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans tezi danışmanlığımı üstlenerek, çalışmalarım süresince yardımlarını esirgemeyen hocam sayın Doç. Dr. Mehmet ALKAN'a (BEÜ) teşekkürlerimi arz ederim.

Tez çalışması esnasında bilimsel desteklerini gördüğüm Arş. Gör. Ali İhsan ŐEKERTEKİN (BEÜ) ve Arş. Gör. Çağlar BAYIK'a (BEÜ) teşekkür ederim.

Tez çalışması süresince desteklerini esirgemeyen bölüm başkanımız, Prof. Dr. Őenol KUŐÇU (BEÜ) ve Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü'nün değerli çalışanlarına teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmanın resmi işlemlerinin sorunsuz yürümesinde katkıları olan BEÜ Fen Bilimleri Enstitüsü ve Öğrenci İşleri çalışanlarına Őükranlarımı sunarım. Ayrıca, yüksek lisans eğitimim boyunca maddi ve manevi desteklerini esirgemeyen Nevşehir Üniversitesi öğretim üyesi Doç. Dr. Murat ERDURAN'a (NEÜ) ve diğer tüm Nevşehir Üniversitesi çalışanlarına teşekkür ederim.

Tez çalışmalarım süresince maddi ve manevi desteğini esirgemeyen değerli aileme en içten dileklerle teşekkür ediyorum.

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
KABUL	ii
ÖZET	iii
ABSTRACT	v
TEŞEKKÜR	vii
İÇİNDEKİLER.....	ix
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	xiii
ÇİZELGELER DİZİNİ	xv
EKLER DİZİNİ.....	xvii
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ.....	xix
BÖLÜM 1 GENEL BİLGİLER	1
1.1 GİRİŞ	1
1.2 PROBLEMİN TANIMI	6
1.3 ÇALIŞMANIN AMACI.....	8
1.4 METODOLOJİ	9
1.5 ORMANLARIMIZIN DURUMU VE SINIFLANDIRILMASI.....	9
1.5.1 Orman Varlığımız	10
1.5.2 Arazi Yapısı ve Ormanlarımızın Durumu.....	13
1.5.3 6831 Sayılı Orman Yasasına Göre Ormanların Sınıflandırılması	15
1.6 ORMAN KADASTROSU	19
1.7 ÇIKARILAN YASALARA GÖRE YAPILAN ORMAN KADASTRO ÇALIŞMALARI	21
1.7.1 3116 Sayılı Yasaya Göre Yapılan Orman Kadastrosu.....	21
1.7.2 4785 Sayılı Yasaya Göre Yapılan Orman Kadastrosu.....	22
1.7.3 5658 Sayılı Yasaya Göre Yapılan Orman Kadastrosu.....	22
1.7.4 5653 Sayılı Yasaya Göre Yapılan Orman Kadastrosu.....	23
1.8 ORMAN KADASTROSUNDA GÖREV VE YETKİ.....	23

İÇİNDEKİLER (devam ediyor)

	<u>Sayfa</u>
1.8.1 Orman Kadastro Komisyonları	24
1.8.1.1 Orman Kadastro Komisyonunun Yetkileri	24
1.8.1.2 Orman Kadastro Komisyonunun Üyeleri.....	24
1.8.1.3 Orman Kadastro Komisyonunun Çalışmaları	25
1.8.1.4 Orman Kadastro Komisyonunun Görevleri	26
1.9 ORMAN KADASTROSU SIRASINDA YAPILACAK İŞLER	27
1.10 ORMAN KADASTROSUNDA İLAN, YÜRÜRLÜK VE TESCİL.....	27
1.11 ORMAN KADASTROSUNA İTİRAZ.....	27
1.12 ORMAN VASFINI YİTİREN ARAZİLERDE HUKUKİ SÜREÇ.....	28
1.12.1 Ormanlarda Bilim ve Fen Bakımından Nitelik Yitirme Kavramının Analizi.....	32
1.12.2 Orman Dışına Çıkarma İşleminin Kısa Tarihi.....	34
1.12.3 Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Tasarrufu	36
1.13 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 2/B MADDESİNİN TANIMI.....	37
1.13.1 1961 Yılı Öncesi 2/B Çalışmaları	37
1.13.2 1961-1981 Dönemi 2/B Çalışmaları	38
1.13.3 1981 Yılı Sonrası 2/B Çalışmaları	38
1.14 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE 2/B ÇALIŞMALARINA DUYULAN İHTİYACIN BELİRLENMESİ.....	39
BÖLÜM 2 YAPILAN ÇALIŞMALAR.....	41
2.1 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 2/B MADDESİ KAPSAMINA GİREN ALANLARIN MEVCUT DURUMU	41
2.2 TÜRKİYE GENELİNDE 2B ÇALIŞMALARI.....	42
2.2.1 2B Arazilerinin Tespiti Çalışmaları	45
2.2.2 2B Arazilerinin Miktarı.....	47
2.2.3 2B Arazilerinin Coğrafi Dağılımları	50
2.3 2B ARAZİLERİNİN SATIŞINDAN FAYDALANACAK HAK SAHİPLERİNİN DURUMU VE TESPİTİ.....	53
2.4 2B ARAZİLERİNİN TESPİTİ VE SATIŞI SIRASINDA EŞGÜDÜMLÜ ÇALIŞAN KAMU KURUM VE KURULUŞLARI.....	54
2.5 2B ARAZİ SATIŞININ EKONOMİK BOYUTTA İNCELENMESİ	57

İÇİNDEKİLER (devam ediyor)

	<u>Sayfa</u>
2.6 2B ARAZİLERİNİN SATIŞ YÖNTEMİ.....	58
2.6.1 Rayiç Bedele Göre Satış Yöntemi	58
2.6.2 Emlak Vergisine Göre Satış Yöntemi.....	61
2.6.3 Karma Satış Yöntemi.....	62
2.7 2B ALANLARININ SATIŞINDA DOĞABİLECEK HUKUKSAL, EKONOMİK VE RANTSAL SORUNLAR	62
2.8 2B ARAZİSİ SATIŞINDA ANLAŞMAZLIK VE İPTAL DAVALARI	64
BÖLÜM 3 SONUÇLAR.....	67
BÖLÜM 4 ÖNERİLER.....	71
KAYNAKLAR.....	75
EK AÇIKLAMALAR A ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İMZALADIĞI PROTOKOL METNİ.....	79
EK AÇIKLAMALAR B OGM İLE TKGM ARASINDAKİ 2/B ÇALIŞMALARI HAZIRLIK, İHALE VE YAPIM SÜRECİ	83
ÖZGEÇMİŞ	87

ŞEKİLLER DİZİNİ

<u>No</u>	<u>Sayfa</u>
1.1 Türkiye’de arazi kullanım durumu.....	14
1.2 Coğrafi bölgelerdeki ormanların genel orman alanlarına oranı	15
1.3 Ankara Beynam muhafaza ormanı	17
1.4 Karagöl – Sahara Milli Park Ormanı	18
1.5 Şile Orman İşletme Müdürlüğü istihsal ormanlık alanı	19
1.6 İlk 40 ile ait, amenajman plan verisi, kadastrusu tamamlanan orman alanları ve tescil edilen orman alanları.....	20
1.7 Son 40 ile ait, amenajman plan verisi, kadastrusu tamamlanan orman alanları ve tescil edilen orman alanları.....	20
2.1 Kanunlar bazında tespit edilen 2B arazilerin oransal durumu	42
2.2 İllere göre orman alanlarıyla 2B alanlarının karşılaştırılması.....	43
2.3 İllere göre orman alanlarıyla 2B alanlarının karşılaştırılması.....	43
2.4 Tarım amaçlı kullanılan 2B arazisi	50
2.5 Beykoz ilçesindeki 2B alanı üzerindeki yapılaşma.....	51
2.6 İstanbul ili 2B alanları haritası	52
2.7 Maliye Bakanlığı’nın 2B ile ilgili örnek genelgesi	55

ÇİZELGELER DİZİNİ

<u>No</u>	<u>Sayfa</u>
1.1 1963-1972 dönemi ormanlık alanın dağılımı	11
1.2 2004'te ormanlık alan dağılımı	12
1.3 Coğrafi bölgelerdeki ormanlık alan miktarı	14
1.4 2009' a kadar kadastrosu yapılan ormanlık alan miktarları	21
1.5 1974-2002 arası orman sınırları dışına çıkarılan alanlar	30
2.1 2B alanlarının fiili kullanım durumu.....	41
2.2 En çok 2B arazisine sahip ilk 10 il.....	42
2.3 Türkiye geneli 2B özet raporu.....	45
2.4 İllere göre 2B arazilerin dağılımı ve miktarı.....	48
2.5 En çok 2B alanlarına sahip ilk 10 il	51
2.6 2012 Emlak vergisi oranları	61
2.7 2004-2012 arası emlak vergisi artış oranları.....	61

EKLER DİZİNİ

	<u>Sayfa</u>
Ek A. Orman Genel Müdürlüğü İle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün imzaladığı protokol metni	79
Ek B. OGM ile TKGM arasındaki 2/B çalışmaları hazırlık, ihale ve yapım süreci.....	83

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

- 2/A : 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 2. Maddesinin A Bendi
2/B : 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 2. Maddesinin B Bendi
DPT : Devlet Planlama Teşkilatı
EVK : Emlak Vergisi Kanunu
HKMO : Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası
KİK : Kamu İhale Kurumu
MEGM : Milli Emlak Genel Müdürlüğü
OGM : Orman Genel Müdürlüğü
TBMM : Türkiye Büyük Millet Meclisi
TKGM : Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
TOKİ : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
YHGK : Yargıtay Hukuk Genel Kurulu

BÖLÜM 1

GENEL BİLGİLER

1.1 GİRİŞ

Ormanların; erozyonu önleme, yağışları artırma, hava hareketlerinin yönünü ve hızını değiştirme, iklim rejimini düzenleme, oksijen üretip karbondioksit tüketme, suları temizleme, kalitesini iyileştirme, yer altı sularını düzenleme gibi çevresel etkilerinin yanı sıra; insanların barınma, tarım, ısınma gibi her alanda gereksinimlerini karşılayan ve mülkiyete konu olan, çeşitli canlıları içinde barındıran bir ekosistem olmaları nedeniyle, çok büyük önemi olduğu herkes tarafından kabul gören bir olgudur.

İlk çağlarda ormanlar, insanların sınırsızca faydalandığı doğal kaynaklardan birisiydi. Orman varlığının insanların ihtiyacından fazla olduğu, çevre sorunlarının olmadığı veya hissedilmediği bu dönemde, serbest faydalanma sürüp gitmiştir. Ancak dünya nüfusunun artması ve buna paralel olarak orman alanlarının farklı kullanım amaçlarıyla tahribi, ormanların kıt kaynak durumuna gelmesine sebep olmuştur (Sevli 2002). Orman varlığındaki azalma, bir taraftan odun hammaddesi kıtlığını beraberinde getirmiş, diğer taraftan da doğal dengenin bozulması, dünya üzerindeki tüm canlıların hayatını olumsuz etkilemiştir. Bu olumsuz gelişmeler üzerine, yönetimi elinde bulunduran güçler orman varlığını korunması konusunda bazı tedbirler almaya başlamışlardır. Ormanların toplum hayatında sağladığı faydalar ve milli ekonomideki öneminin artması, ormancılıkla ilgili kuralların pozitif hukuk içerisinde yerini almasını sağlamıştır.

Orman alanlarının korunması ve ormandan yararlanmayı belirleyen ilk hukuksal düzenleme 13. ve 14. yüzyılda Almanya ve Fransa'da yapılmıştır. Bu düzenlemeyle; ormanların mülkiyetinin belirlenmesi, köylülerin ormanlardan yararlanma hakları ve ormanlara zarar verici eylemlerin yasaklanması ve suçluların cezalandırılması öngörülmüştür (Tolunay ve Korkmaz 2005). Çevre ve insan sağlığı açısından son derece olumlu etkilere sahip olan

ormanlar, her toplum için vazgeçilmez doğal kaynaklardır. Bu nedenle, 19. yüzyılın sonları ile 20. yüzyılın başlarında gelişmiş ülkeler ormanların amaç dışı kullanılmaması için milli orman politikaları oluşturarak ormanlarını korumaya çalışmışlardır (Ayanoglu 2004). Bu çabalara rağmen ormanların azalmasına neden olan eylemler devam etmiş, bu eylemler zaman zaman hükümetler tarafından çıkarılan yasalarla da teşvik edilmiştir.

Anadolu'da ise ormanların uzun süre gelişigüzel yararlanmalar nedeniyle tahrip edilmiş olmasına rağmen, korunması, işletilmesi ve geliştirilmesi konularında Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde özel bir çaba gösterilmiştir. Selçuklularda toprakla birlikte ormanların da mülkiyeti devletin elindedir (Mir'i Toprak Düzeni). Osmanlılarda da toprakların sahipliği yine devlete aittir (Tımar ya da Dirlik Toprak Düzeni). Askeri hizmet karşılığında toprağı kullanım hakkı verilen sipahinin hiçbir şekilde toprağı satma hakkı yoktur (Günay 2003).

Osmanlı döneminde Arazi Kanunnamesi'ndeki (1858) hükümlerin ormanların ihtiyacı olan düzenlemeleri içermemesi, yabancı uzmanları yeni bir metin kaleme almaya zorlamış ve üç yıllık bir hazırlık döneminden sonra, 1861 yılında 68 maddeden oluşan bir layiha hazırlamışlardı. Orman Nizamnamesi'nin temelini oluşturan layihada; pilot bölge olarak Kuşadası'ndan İskenderun'a kadar olan hat ve Yama bölgesindeki ormanlar seçilmiş; başarılı olduğu takdirde diğer bölgelerde de uygulanması konusunda yöneticiler ikna edilmiştir. Nizamname'nin hazırlanış sürecinde yukarıda anılan layiha pratikleri önemli bir rol oynamıştı. Ormanlardan izinsiz olarak faydalanılmasının yolunu kapatmak, belirli bir büyüklüğe ulaşmamış ağaçları kestirmemek, tarım arazisi açılmasını önlemek ve tüccarın kontrat dışı faaliyetlerini engellemek konusunda vilayetlere sık sık emirler gönderilmiş ve layihaların uygulanabilirliği ile ilgili valilerden raporlar istenmiştir. Elde edilen tecrübelerden sonra merkezi yönetim, yeni düzenlemelerin geneline olumlu yaklaşmış ve Osmanlı ormancılığı için önemli bir değişikliğini ifade eden metin 13 Ocak 1870 tarihinde ilan edilmişti (Koç 2005).

Elli iki maddeden ibaret Orman Nizamnamesi sistematik olarak iki bab ve beş kısım olarak düzenlenmiştir. Birinci bab, üç kısım ve yirmi altı maddeden, ikinci bab, iki kısım ve yine yirmi altı maddeden oluşmaktadır. Nizamname'nin ilk maddesinde dört tür orman tanımı yapılmıştır. Bu orman ormanlar aşağıda maddeler halinde verilmiştir.

- ✓ Doğrudan doğruya devlete ait miri ormanlar
- ✓ Vakıflara ait ormanlar

- ✓ Kasaba ve köylere mahsus baltalıklar
- ✓ Mülk (Şahıslara ait) ormanlar

13 Ocak 1870 tarihinde ilan edilen Orman Nizamnamesi'nin Osmanlı ormancılığının gelişimine katkısı konusunda bazı tespitleri içermektedir. Tanzimat'la birlikte bütün kurum ve kuruluşlarda yapılan düzenlemelerin paralelinde hazırlanarak, 1937 yılına kadar yürürlükte kalan Nizamname'nin Osmanlı ormancılığına katkılarını şu başlıklar altında toplamak mümkündür.

- ✓ Miri ormanları devlet lehinde bir statüye kavuşturmak.
- ✓ Miri olan ve olacak ormanlardan gelişi güzel faydalanma dönemini sona erdirip Osmanlı ormancılığının teknik yöntemlerle ve tek elden idare edilmesine sağlamak.
- ✓ Zorunlu kullanımları yasal ve kontrollü hale getirerek, cibal-i mübaha anlayışından kaynaklanan sınırsız kullanım dönemini sona erdirmek.
- ✓ Miri ormanları devletin ticari hedeflerine hizmet eder hale getirmek.
- ✓ Ormanları mera olarak kullanma alışkanlığından vazgeçirmek.
- ✓ Ormanı altındaki ve üstündeki tüm varlıklarıyla birlikte, bütün halinde değerlendirme bilinci aşlamak.
- ✓ Ormanlardan faydalanmada standart bir ceza sistemi getirmek.

Ormanların korunması, işletilmesi ve geliştirilmesiyle ilgili olarak Türkiye ormancılığını üç döneme ayırabiliriz:

- 1- Ormanların devlet adına padişahın mülkü olduğu ve herkes tarafından serbestçe kullanıldığı (*Cibal'i Mubaha*) dönem,
- 2- Ormanların yakacak ve yapacak odun karşılığında, mera olarak kullanıldığı, açma yoluyla tarla elde edildiği ayrıca Osmanlı'nın parasal kaynak ihtiyacının arttığı dönemde bir maddi kaynak olarak görüldüğü ve bu nedenle bu kaynağı korumak ve kullanımı düzenlemek amaçlı çalışmalar yaptığı 1869 ve 1937 arası dönem (*İltizam ve Taahhüt Devri*),
- 3- 1937 yılında çıkarılan 3116 sayılı orman kanunundan sonraki dönem (*Modern ve Ormancılık Devri*).

Bu kanunla var olan ormanları korumak ve orman alanlarının genişletilmesini sağlamak amaçlanmıştır (Türkiye Ormancılar Derneği 2005).

Ülkemizin orman alanı 20,7 milyon hektar olup, bu alan ülke yüzölçümünün % 26,6'sını teşkil etmektedir. Bu ormanların 10,5 milyon hektarı verimli (% 51), 10,2 milyon hektarı ise (% 49) verimsiz orman niteliğindedir. Son tespitlere göre ülkemizde kişi başına düşen orman alanı miktarı 0,34 hektar olup, bu miktar gelişmiş ülkelere göre düşük bir orandır. Ormancılık Özel İhtisas Komisyonu verilerine göre ülkemizde, 7.582'si orman içi, 11.738'i orman bitişiği olmak üzere toplam 19.320 orman köyü bulunmaktadır. Mevcut verilere göre orman içi köylerde 2,5 milyon kişi, orman bitişiği köylerde ise, 4,6 milyon kişi olmak üzere toplam 7,1 milyon kişi yaşamaktadır. Yine bu verilere göre orman köyleri Türkiye nüfusunun % 10'unu, köylerde yaşayan toplam nüfusun ise % 50'sini oluşturmaktadır.

Tarihsel akış içerisinde kamu yararı kavramının öne çıkması, devletin özel mülkiyete daha çok müdahale etmesi sonucunu doğurmuştur. Ülkemizde de orman mülkiyeti konusunda benimsenen bu yaklaşım, ormanların neredeyse tamamının (% 99,9) devlet mülkiyetinde kalması sonucunu doğurmuş, ancak; toplumun sınırsız yararlanma geleneği, kırsal fakirlik, toprak sorunu, örgütsel yetersizlikler gibi çeşitli nedenlerle, ormanların korunması ve verimli bir şekilde işletilmesi sağlanamamıştır (Sevli 2002). Cumhuriyet döneminin başlangıcı olan 1920'den günümüz tarihine kadar ormancılıkla ilgili 30'un üzerinde yasa ve yönetmelik çıkarılmıştır. 6831 sayılı Orman yasası bugüne kadar 20 kez değiştirilmiştir (Türkiye Ormancılar Derneği 2005). Bugüne kadar bu yasal düzenlemeler sonucu 500 bin hektara yakın alan orman kadastro komisyonlarınca orman rejimi dışına çıkarılmıştır.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen; “*tabi servetler ve kaynaklar*” kapsamında olan ormanlar (Anayasa, Madde: 168), yerleşme özgürlüğünü sınırlandırılma sebebinin oluşturabilecek kamu malları arasında sayılmaktadır (Anayasa, Madde: 123). Anayasa'ya göre (Madde: 169), orman suçları için genel ve özel af çıkarılmayacağı gibi, ormanları daraltmak amacıyla işlenen suçların bağışlanması da imkansızdır. Ayrıca orman olan bir yeri tahrip ederek işgal eden ve yasalara aykırı biçimde kullanan kişilerin “orman açma eylemleri”, 6831 sayılı yasa uyarınca suç sayılmaktadır (Madde: 14,17) ve cezalandırılması gerekmektedir (Madde: 91, 92, 93), (Atbaşoğlu 2003). Görüldüğü gibi, ormanlar, Anayasa ve Orman Yasası uyarınca özel koruma ve güvence altına alınmışlardır ve sınır güvenliğini sağlamak üzere “Orman Kadastrosu” yapımı öngörülmüştür. Sınırlandırılma faaliyetleri, “...bir yerin orman sayılıp sayılmadığının belirtilme işinin tam anlamıyla bir uzmanlık işi olması...” gerekçesiyle (YHGK Kararı, 30.09.1981, E.1-167, K.656) Kadastro ve Tapulama Yasaları dışında bırakılmış (766 Sayılı yasa, Madde: 22) ve

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 7., 8., 9., 10., 11., ve 12. Maddeleri ile özel işleme tabi tutulmuştur. Sürdürülebilir ormancılık açısından, orman alanlarının nicelik ve niteliğini olumsuz etkileyecek etmenlerin yok edilmesi ve orman alanlarının azalmasına yol açan nedenlerin ortadan kaldırılması gerekmektedir (Köktürk 2004). Bunun için alınması gereken ilk önlem, orman sınırlarının, yaşamasını sağlayacak teknik güvende belirlenmesi ve ormanların tapu kütüğüne tescil edilmesidir. Bu nedenle, orman kadastro, ormansızlaşmayı yok edecek en önemli faaliyetler arasında sayılmaktayken; kadastro işlerinin tamamlanmaması, ormancılığın temel sorunları olarak kabul edilmektedir (DPT 2000).

Türkiye'de orman kadastro sürerken, diğer yandan işgal edilen orman alanları da, “bilim ve fen bakımından orman niteliğini yitirdiği” gerekçesiyle orman sınırları dışına çıkarılmışlardır. Türkiye'de, orman dışına çıkarma işlemleri, ilk kez 1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Yasası ile öngörülmüştür. Ancak, 1961 tarihli Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nda, “ormanların daraltılmayacağı” uyarısı üzerine, orman dışına çıkarma işlemleri yapılamamıştır (Erdal Köktürk ve Erol Köktürk 2004). 1960'lı yıllarla birlikte, orman işgallerinin artması ve orman içerisindeki yerleşim bölgelerinde yaşanan sorunlar yüzünden, 1961 Anayasası'nın 131. Maddesi 1970 yılında değiştirilmiş ve “ormanlarla ilgili anayasa hükümlerinin yürürlüğe girdiği 15.10.1961 tarihinden önce orman niteliğini yitiren yerlerin, orman sınırları dışına çıkarılabileceği” kabul edilmiştir.

Orman dışına çıkarma işleminin tarihsel sürecine bakıldığında, gerçek anlamda “daraltma ve orman sınırı dışına çıkarma” işlemi, 20.06.1973 tarihli ve 1744 sayılı yasa ile daha detaylı ele alınmıştır (Erdal Köktürk ve Erol Köktürk 2004). 1744 sayılı yasa ile orman içinde ve kenarında yaşayan halkın toprak sahibi yapılarak kalkındırılması ve orman üzerindeki baskıların azaltılması amacıyla orman dışına çıkarılan alanların belirlenip ve hak sahiplerine verilmesi öngörülmüştür. Aynı konu 1982 Anayasa'sı ve buna paralel olarak 6831 sayılı orman kanununda yapılan değişikliklerle ele alınmıştır (Yıldız 2006). Fakat orman köylülerinin sorunlarının çözümünde önemli bir ilerleme gerçekleştirilmezken orman dışına çıkarılan ve 2B arazisi olarak adlandırılan arazilerin değerlendirilmesi sürekli tartışma konusu olmuştur. Önemli bir ekonomik gelir kaynağı olarak görülen ve yaklaşık 500 bin hektarı bulan bu alanların kanunun ilk çıkış amacından farklı olarak orman köylüsü olmayana kişilere de satılması için yasal düzenlemeler yapılmış fakat Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiş veya Cumhurbaşkanı tarafından meclise geri iade edilmiştir. Günümüzde halen, sorunun çözümü için Anayasanın ilgili maddelerinde değişiklik yapma yolları aranmaktadır.

Bu tez çalışması kapsamında; orman vasfını yitirmesi ile orman dışına çıkarılan ve genel olarak 2B arazisi olarak bilinen arazilerin; orman sınırı dışına çıkarılması, tespiti ve hak sahiplerine satışı çalışmalarının; hukuki boyutu ile ekonomik ve sosyal boyutu ele alınmıştır.

1.2 PROBLEMİN TANIMI

08.02.1937 tarihli ve 3116 sayılı Yasa ile yalnızca devlet ormanları belirlenmiştir. 09.07.1945 tarihli ve 4785 sayılı Yasanın 1. Maddesi gereğince 2. Maddede sayılan ayrıık durumlar dışında bütün ormanlar devleştireilmiş, bunlardan bazıları 24.03.1950 tarihli ve 5658 sayılı yasa ile eski sahiplerine geri verilmişlerdir (Köktürk 2006). Sınırlandırılan ormanların, orman dışına çıkarma ilişkin 3116, 4785 ve 5653 sayılı yasalarda herhangi bir kural yoktur. Sınırlandırılan ormanlardan, orman dışına çıkarılma, ilk kez 08.09.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Yasası'nın 2. maddesinde öngörölmüştür (Köktürk 2004, Ayanoglu 2004, Sınmaz ve Karataş 1995).

1950-1958 yılları arasında, orman suçlarına dört kez af getirilmiş ve ormanlar özel yasalarla adeta dağıtıma tabi tutulmuşlardır. Bunun üzerine, 1961 Anayasası'nın 131. Maddesine ormanların daraltılamayacağına ve ormanlara ilişkin af çıkarılamayacağına ilişkin kurallar konulmuştur. Bu kuralların ardından, 6831 sayılı Orman Yasası'nın 2. Maddesi fiilen uygulanmaz hale gelmiştir (Ayanoglu 2004).

Orman işgallerinin artması ve orman içi yerleşimin yarattığı sıkıntılar nedeniyle, 1961 Anayasası'nın 131. maddesine 17.04.1970 tarihli ve 1255 sayılı yasa ile bir fıkra eklenmiş ve “*Anayasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvalık, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar bulunan topraklarla şehir, kasaba, ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında orman sınırlarında hiçbir daraltma yapılamaz.*” şeklindeki kural ile ormanlardan orman dışına çıkarmanın hukuksal temeli oluşturulmuştur. Yapılan anayasa değişikliği ile “*Anayasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce*” deyimiyle, “15.10.1961” tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini yitiren yerlerin orman sınırları dışına çıkarılması kabul edilmiştir (Köktürk 2006).

Anayasa'da yapılan bu değişikliğin ardından, Orman Yasası'nın 2. maddesi 20.06.1973 tarihli ve 1744 sayılı yasa ile değiştirilmiş ve ormanlardan yoğun biçimde orman dışına çıkarma

işlemi, 1744 sayılı yasa ile orman kadastro komisyonlarına devredilmiştir (Sınmaz ve Karataş 1995).

Orman dışına ile ilgili olarak 1980'li yıllarda kapsamlı düzenlemeler yapılmıştır. Öncelikle, orman dışına çıkarma tarihi, 1982 Anayasası ile (Madde: 169, 170), 31.12.1981 gününe çekilmiş ve peş peşe çıkarılan iki ayrı yasa (23.09.1983 tarihli ve 2896 sayılı ve 05.06.1986 tarihli ve 3302 sayılı yasalar) ile daha fazla orman alanının, orman dışına çıkarılmasına yol açmıştır (Köktürk 2004). 1982 Anayasası'nın 169. Maddesinin ilk üç fıkrasına göre, ormanlar;

- Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır,
- Zilyetlik ile mülk edinemezler,
- Tabii servetler ve kaynaklar kapsamındadır,
- Genel ve özel af dışındadırlar,
- Daraltılmaları amacıyla işlenen suçlar bağışlanamaz,
- Yerleşme özgürlüğü geçerli değildir,
- Kamu malıdırlar,
- Anayasa'nın özel koruma ve güvencesi altındadır,
- Devlet tarafından mülkiyete açılmazlar,
- Tahrip, işgal veya yasadışı kullanılmaları sonucu tespit ve tecile konu olamazlar hükümleri yer almaktadır.

Anayasa'nın 169. Maddesinin ilk üç fıkrasında yukarıdaki kurallara yer verirken dördüncü ve son fıkrada tam tersi yer almış ve kamuoyunda 2B olarak bilinen orman sınırları dışına çıkarmaya anayasal dayanak sağlanmıştır.

Günümüzde orman vasfını kaybetmiş olan bu araziler orman köylüsü olmayan kişi ve kuruluşların işgali altında bulunmakta ve çoğu kez alınıp satılarak birkaç kez el değiştirmiş durumdadır. Bu araziler üzerinde, su, doğalgaz, elektrik gibi alt yapısı, devlet tarafından sağlanmış bulunan 400 bin civarı yapı yer almaktadır ve çoğunluğu İstanbul, İzmir ve Antalya gibi arazi rayiç bedelin fazla olduğu illerde bulunmaktadır. Bugün için yaklaşık değeri 20-25 milyar dolar civarında olduğu tahmin edilmektedir. Bu araziler üzerinde halen mülkiyet ve sosyal problemler devam etmektedir. Bu kişiler kullandıkları arazilerle ilgili tasarruf haklarını kullanamamaktadırlar. Bu nedenler dikkate alındığında bu tür orman dışına çıkarılmış ve genişleşmiş bölgelerin tekrar orman vasfına dönüştürme imkânı bulunmamaktadır. Bu

bağlamda, hâlihazırda 2B arazilerinin hak sahiplerine satışı ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

1.3 ÇALIŞMANIN AMACI

Ormanlarımız Anayasal güvence ile devletin hüküm ve tasarrufu altında koruma altına alınmıştır. Tabii kaynaklar ve servetler kapsamında olan ormanlar (Anayasa, Madde: 168), yerleşme özgürlüğünü sınırlandırılma sebebinin oluşturabileceği kamu malları arasında sayılmaktadır (Anayasa, Madde: 123). Bu nedenle orman içi veya civarında barınmak, tarım ve hayvancılıkla uğraşmak yasal mevzuat açısından mümkün değildir. Ancak yıllardır orman içi veya ormana komşu olan köyler ve bu köylerde yaşayan köy halkı, doğal olarak yaşamını sürdürebilmesi için ormanı ve orman kaynaklarını kullanmak zorundadır. Mevcut verilere göre orman içi köylerde 2,5 milyon kişi, orman bitişiği köylerde ise, 4,6 milyon kişi olmak üzere toplam 7,1 milyon kişi yaşamaktadır. Yaşamsal zorunluluk nedeniyle orman köylüsü, genellikle orman vasfını yitirmiş arazileri kullanarak kendi ihtiyaçlarını karşılamıştır.

Büyük şehirlerde ise; orman arazileri rant amaçlı olarak işgal altındadır. Hatta bu işgal altındaki orman arazilerine çeşitli konutlar ve yerleşim yerleri inşa edilmiştir. Yasal anlamda hiçbir geçerliliği olmayan bu alanlarda belediyeler; elektrik, su ve doğalgaz gibi çeşitli hizmetler götürmektedir. Yıllardan beri siyasi iktidarlar; bir yandan yasal mevzuat bir yandan da orman arazilerinde yaşayan insanlardan gelen talepler arasında sıkışıp kalmıştır. Bu orman vasfını yitirmiş orman arazileri yani diğer bir deyişle; 2B arazileri yıllardan beri çözülemeyen bir sorun haline gelmiştir.

Günümüze kadar, orman ve orman vasfını yitirmiş araziler yani 2B arazileriyle ilgili sorunları çözmek amaçlı yasalar düzenlenmiştir. Bu yasalar; Anayasa (Madde: 44, 168, 169, 170), Türk Medeni Kanunu (Madde: 715, 729, 740, 751, 755, 756, 818), 6831 sayılı Orman Kanunu, 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarını Desteklenmesi Hakkında Kanun ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'dur (Madde: 4, 7, 14, 16, 17, 18, 22, 45, 46). Bu yasalar çerçevesinde günümüze kadar, yaklaşık 473 bin hektar orman vasfını yitirmiş orman arazisi, orman sınırı dışına çıkarılmıştır. Çıkarılan bu yaşlara rağmen sorun halen tam olarak çözülememiştir.

Bu tez çalışması kapsamında varılması düşünülen amaç; orman vasfını yitirmiş arazilerin (2B arazileri), orman sınırı dışına çıkarılması ve hak sahiplerine satışı konusunda şimdiye kadar

Çıkarılan yasaları ve yapılan çalışmaları ile bundan sonra yapılması planlanan, mevzuat ve çalışmaları incelemek ve teknik açıdan irdeleyerek bir sonuca varmaktır.

1.4 METODOLOJİ

Öncelikle tez çalışması sırasında; orman vasfını yitirmiş orman arazilerinin durumu ilgili sorunlar irdelenmiş, sorunun çözümü için neden 2B yasasına ihtiyaç duyulduğunun ve bu 2B yasasının soruna çözüm olup olamayacağının araştırılması ve alternatif çözümler önerilmesi amaçlanmıştır.

Bu tez çalışması kapsamında sırasıyla;

- ✓ 2B arazisi ile ilgili olarak günümüze kadar çıkartılan yasa ve yönelmelikler incelenerek olayın hukuksal boyutu araştırılmıştır.
- ✓ 2B arazisi ile alakalı yasa ve yönetmeliklerin uygulama şekli ve uygulamada ortaya çıkan sorunlar irdelenmiştir.
- ✓ 2B arazisinin tespiti ve hak sahiplerine satışı sırasında eş güdümlü olarak alışan; Maliye Bakanlığı, evre ve Orman Bakanlığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü kurumlarının 2B arazileri konusunda yaptığı çalışmalar incelenmiştir.
- ✓ çeşitli sivil toplum örgütleri, meslek odaları ve bilim adamları tarafından yayımlanan görüş, kitap ve raporlar detaylı olarak incelenmiştir.
- ✓ 2B maddesi hakkında bilgiye sahip uzman kişilerle birebir görüşülmüştür.
- ✓ Yapılan çalışmalara ilaveten çeşitli öneri ve çözümler sunulmuştur.

1.5 ORMANLARIMIZIN DURUMU VE SINIFLANDIRILMASI

Ormanın tanımı yapılacak olursa; 6831 Sayılı Orman Yasasının 1. maddesine göre; Tabii olarak yetişen ve emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır. Orman sayılmayan yerler aşağıda maddeler halinde verilmiştir.

- ✓ Sazlıklar,
- ✓ Step nebatlarıyla örtülü yerler,
- ✓ Her çeşit dikenlikler,

- ✓ Parklar,
- ✓ Şehir mezarlıklarıyla kasaba ve köylerin hudutları içerisinde bulunan eski (kadim) mezarlıklardaki ağaç ve ağaçlıklarla örtülü yerler,
- ✓ Sahipli arazide bulunan ve civarındaki ormanlarda tabii olarak yetişmeyen ağaç ile ağaççık nevelerinin bulunduğu yerler,
- ✓ Orman sınırları içinde veya bitişiğinde tapulu, orman sınırları dışında ise her türlü tasarruf belgeleriyle özel mülkiyette bulunan ve tarım arazisi olarak kullanılan, dağınık veya yer yer küme ve sıra halindeki her nevi ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler,
- ✓ Orman sınırları dışında olup, yüzölçümü üç hektarı aşmayan sahipli arazideki her nevi ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler,
- ✓ Orman sınırları içinde veya bitişiğinde tapulu, orman sınırları dışında ise her türlü tasarruf belgeleri ile özel mülkiyette bulunan ve muhitin hususiyetlerine göre yetişmiş veya yetiştirilecek olan kızılbaşlıklar ile aşılı kestanelikler, fıstık çamlıkları ve palamut meşelikleri dahil olmak üzere her nevi meyveli ağaç ve ağaççıklar,
- ✓ Sahipli arazideki aşılı ve aşısız zeytinliklerle, özel kanunu gereğince Devlet ormanlarından tefrik edilmiş ve imar, ıslah ve temlik şartları yerine getirilmiş bulunan yabancı zeytinlikler ile 09.07.1956 tarih ve 6777 sayılı kanunda tasrih edilen yabancı veya aşılansız fıstıklık, sakızlık ve harnupluklar,
- ✓ Funda veya makilerle örtülü orman ve toprak muhafaza karakteri taşımayan yerler; orman sayılmaz.

1.5.1 Orman Varlığımız

Türkiye ormanlarının genel durumu; 1963-1972 yılları arasında ilk defa ülke çapında tüm ormanları kapsayacak şekilde düzenlenmiş olan Orman Amenajman Planlarının Orman Genel Müdürlüğü, Amenajman ve Silvikültür Dairesi Başkanlığı, Envanter Fen Heyeti Müdürlüğü tarafından değerlendirilmesi ile tespit edilmiş ve 1980 yılında bir bültenle yayınlanmıştır.

1973 yılından evvel hazırlanmış olup, plan süresi sona eren planlara ait ormanların durumunun yeniden tespiti için günün şartlarına göre plan yenileme çalışmaları sonraki yıllarda devam etmiştir. Bu yenilenen planlardaki bilgilerin belirli periyot süreleri sonunda ülke çapında güncellenmesi ve değerlendirilmesi Orman Genel Müdürlüğü Orman İdaresi ve Planlama Dairesi Başkanlığı tarafından 1997 yılında ikinci defa yapılmıştır. Planların birinci

ve sonraki yenileme çalışmalarında hava fotoğrafları ile geçici deneme alanlarına dayalı yersel envanter metotlarının birlikte kullanıldığı kombine orman envanter metodu uygulanmıştır.

2000’li yıllarda ülke bazında ormanlarla ilgili yeni bilgi talepleri artmış ve mevcut veri tabanlarındaki bilgiler ve envanter sonuçları yetersiz kalmıştır. Bu nedenle mevcut planlardaki bazı ek bilgileri de kapsayan, standart ve kodlanmış bilgileri içeren yeni bir veri tabanı hazırlanmıştır. 1973-2004 yıllarında hazırlanmış ve uygulanmakta olan plan bilgileri bu veri tabanına aktararak ulusal bazda değerlendirilmiştir.

Bu veri tabanındaki bilgiler; Orman Bölge Müdürlükleri tarafından, İller itibariyle değerlendirilerek, ormanın işletme şekilleri ve kapalılık durumlarına göre çeşitli tablolar halinde gösterilmiştir. Bu tablolar; ormanla ilgili, saha (alan), servet (dikili kabuklu gövde hacim miktarı), artım (yıllık ortalama cari servet artımı) ve eta (kesilmesi planlanan yıllık ortalama odun hasılatı miktarı) durumlarını; işletme amaçları, ağaç türü ve karışımları itibariyle göstermektedir.

Genel olarak değerlendirildiğinde, geçmişteki duruma göre bugünkü ormanlık alanlarımızın saha ve serveti ile cari yıllık artımları artmakta, ormandan çıkarılması planlanan odun hasılatı azalmaktadır. Bu değişimde, son dönemlerdeki planlama ve uygulama faaliyetlerinde ormanın odun üretimi dışında diğer ürün ve hizmet fonksiyonlarının dikkate alınması etkili olmuştur. Ayrıca ormanların korunması ve geliştirilmesi için yapılan faaliyetler de etkili olmaktadır.

1963-1972 dönemi orman envanter bilgileri değerlendirme sonuçlarına göre, genel ormanlık alanlarımızın büyüklüğü 20.199.296 hektar tespit edilmiş ve ormanlık alan miktarı ise ülke genel toplam alanının % 26,2’ sini teşkil etmiştir. Bu tarihler arasındaki ormanın durumu alan bakımından Çizelge 1.1’de gösterilmiştir.

Çizelge 1.1 1963-1972 dönemi ormanlık alanın dağılımı.

Durum	Normal		Bozuk		Toplam	
	Hektar	%	Hektar	%	Hektar	%
Koru	6.176.899	31	4.757.708	23	10.934.607	54
Baltalık	2.679.558	13	6.585.131	33	9.264.689	46
Genel Toplam	8.856.457	44	11.342.839	56	20.199.296	100

2004 yılı sonu itibariyle orman amenajman planlarındaki orman envanter bilgileri değerlendirme sonuçlarına göre, genel ormanlık alanlarımızın 21.188.747 hektar büyüklükte olduğu tespit edilmiştir. Ormanın bugünkü durumu alan bakımından Çizelge 1.2’de gösterilmiştir.

Çizelge 1.2 2004’te ormanlık alan dağılımı.

Durum	Normal		Bozuk		Toplam	
	Hektar	%	Hektar	%	Hektar	%
Koru	8.940.215	42	6.499.380	31	15.439.595	73
Baltalık	1.681.006	8	4.068.146	19	5.749.152	27
Genel Toplam	10.621.221	50	10.567.526	50	21.188.747	100

Ormanlarımızın büyüklüğü ve değişimleri bakımından, bu güne kadar gerçekleştirilen orman envanter değerlendirme sonuçlarına göre Genel Ormanlık sahamızın büyüklüğü; 1963–1972 yılında: 20.199.296 Hektar (Ülke genelinin % 26,1’i), 1997 yılında: 20.703.122 Hektar (Ülke genelinin % 26,6’sı), 2004 yılında: 21.188.747 Hektar (Ülke genelinin % 27,2’si) tespit edilmiş bulunmaktadır. Bu envanter sonuçlarına göre ormanlık alanımızda son 30 yılda yaklaşık 990 bin hektarlık artış olduğu tespit edilmiştir.

Ülkemiz orman alanında tespit edilen bu artışın nedenleri aşağıda maddeler halinde verilmiştir.

- ✓ Orman alanlarının, çevrenin en önemli unsurunu teşkil ettiği ve orman ekosistemlerinin korunması hususlarında halkın bilinç düzeyinin yükselmesi,
- ✓ Hazine arazileri ve diğer potansiyel alanlarda özellikle Orman Genel Müdürlüğü ile Ağaçlandırma ve Erozyon Kontrolü Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen başarılı ağaçlandırma faaliyetleri,
- ✓ Orman içi ve civarında görülen nüfus hareketleri nedeniyle, arazi kullanım değişikliklerinden kaynaklanan ve orman ekosisteminin gelişimine uygun olan alanlarda doğal seleksiyonun oluşması,
- ✓ İlk envanter çalışmalarında çok az da olsa (genel ormanlık alanın % 0,1’i kadar) bazı ormanlık alanların envantere alınamadığı ve bunların sonraki envanter çalışmalarında tespit edilebilmesidir.

Buna göre son 30 yıl içerisinde ormanlık alanımızda yıllık olarak yaklaşık 30 bin hektar artış olmaktadır. Ormanlık servet miktarı geçen süre içerisinde artmıştır. Bunun sebebi iki envanter değerlendirme yılları arasında geçen sürede ormanın doğal gelişimi ile meydana gelen hacim artımına karşılık, doğal veya insan müdahalesi yoluyla ormandan çıkan servet miktarının daha az olmasıdır. Bunun sebebi olarak 1973 yılından sonra ormanların planlamasında odun üretimi dışında diğer orman fonksiyonlarının dikkate alınması ve uygulamada ormanların korunması ve geliştirilmesinin benimsenmiş olmasının etkisi olmuştur.

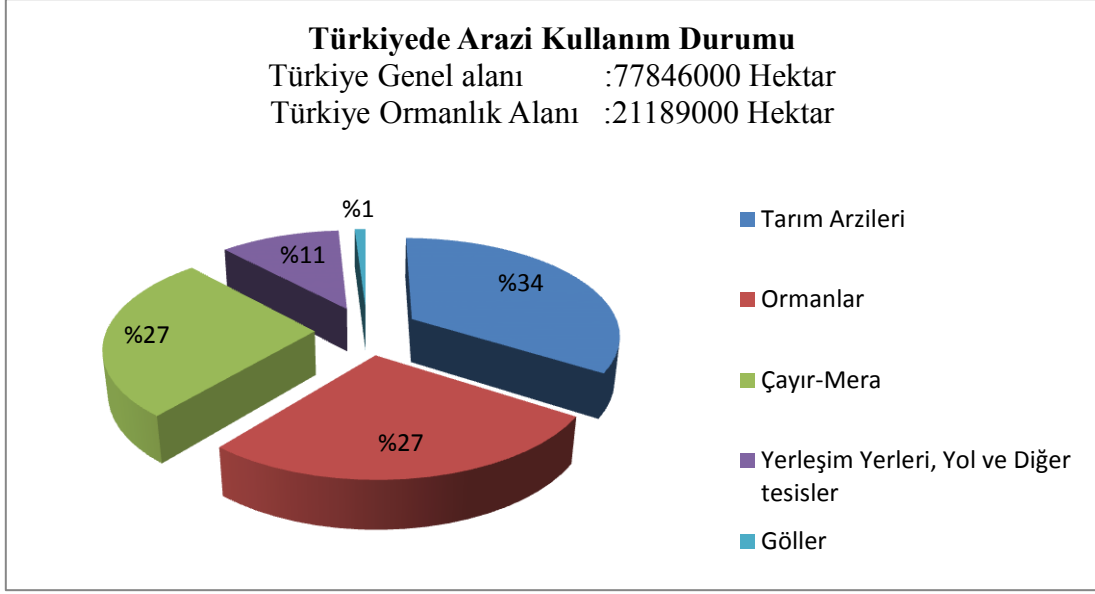
Türkiye geneli olarak bakıldığında yukarıdaki tablo olumlu bir gelişmedir. Ancak ormanların eski ve yeni durumları bölgesel ve lokal alanlarda incelendiğinde bazı ormanların hasılat parametreleri açısından da olumsuz etkilendiği bir gerçektir. Şehirleşmenin, sanayileşmenin ve usulsüz arazi kullanımının etkisinde kalan ve bu yönde taciz edilen orman alanlarının zamanla orman vasfını yitirmesi sonucu bu alanlar orman dışına çıkmıştır (OGM 2006).

1.5.2 Arazi Yapısı ve Ormanlarımızın Durumu

Ormanlarımız ülke genel alanının % 27,2' sini kaplamaktadır. Orman alanlarımızın % 99,9'u Devletin mülkiyetindeki ormanlardır (OGM 2006).

Özel şahıslara ve tüzel kişiliğe haiz amme müesseselerine ait özel orman alanı yaklaşık 22 bin hektardır. Bunların tescil ve planlama işlemleri devam etmektedir ve ilgili detay envanter değerleri tam olarak sonraki yıllarda ortaya çıkacaktır.

Ormanlardaki ağaçların tepe çatılarının alansal olarak toprağı örtme (kapalılık) derecesine göre ormanlar iki ana guruba ayrılmaktadır (OGM 2006). Kapalılık derecesi % 11-100 arasında olan ormanlar genel ormanlık alanımızın % 50'sini teşkil etmekte olup Normal (Produktif) orman olarak tanımlanmıştır. Kapalılık derecesi %1-10 arasında olan ormanlar da genel ormanlık alanımızın % 50'sini teşkil etmekte olup Bozuk Orman olarak tanımlanmaktadır. Şekil 1.1'de Türkiye'de arazi kullanım durumu görülmektedir.



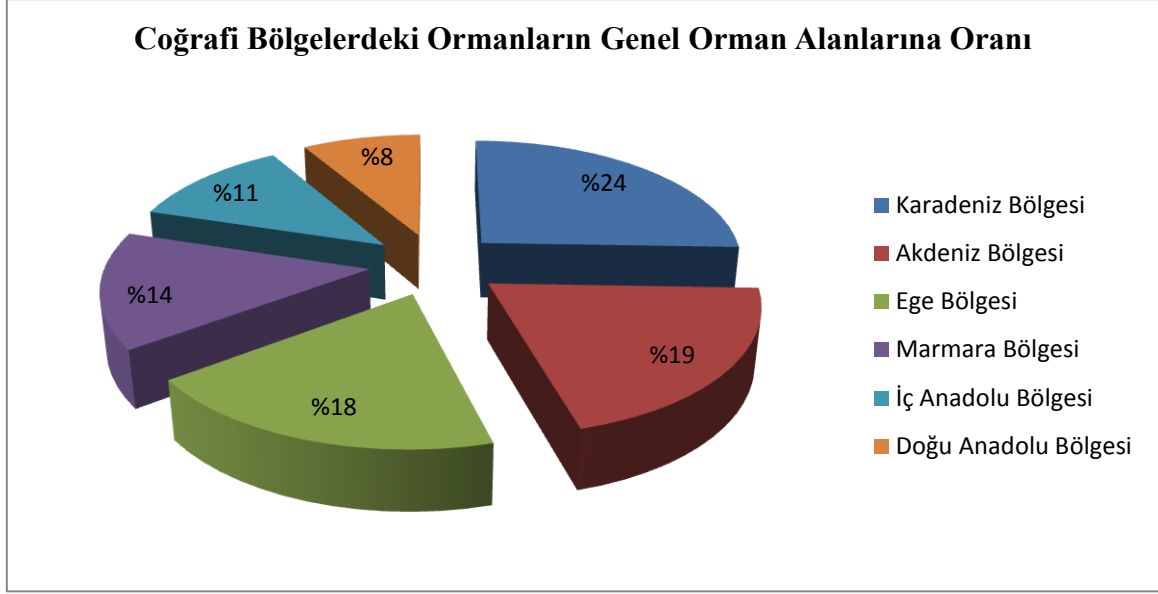
Şekil 1.1 Türkiye’de arazi kullanım durumu (OGM 2006).

Ormanlarımızın bölgelere göre dağılımını incelediğimizde alansal olarak ilk sırayı % 24 oranıyla Ege Bölgesi alırken; son sırayı ise % 6 oranıyla Güney Doğu Anadolu Bölgesi almaktadır. Ormanlarımızın bölgelere göre dağılımı Çizelge 1.3’te görülmektedir.

Çizelge 1.3 Coğrafi bölgelerdeki ormanlık alan miktarı (OGM 2006).

Coğrafi Bölge	Normal Orman (Ha)	Bozuk Orman (Ha)	Genel Toplam (Ha)
Karadeniz Böl.	3.066.831,7	1.959.128,1	5.025.959,8
Marmara Böl.	2.011.421,3	1.018.320,4	3.029.741,7
Ege Böl.	1.830.740	1.921.461,6	3.752.201,6
Akdeniz Böl.	1.979.362,5	2.120.719,4	4.100.081,9
İç Anadolu Böl.	888.815	1.456.487	2.345.302
D.Anadolu Böl.	513.882	1.127.949,9	1.641.831,9
G.Anadolu Böl.	330.168	963.459,5	1.293.627,5

Ormanlarımızın bölgelerimize göre bulunduğu yüzdelik dilimler göre dağılışı ise Şekil 1.2’de görülmektedir.



Şekil 1.2 Coğrafi bölgelerdeki ormanların genel orman alanlarına oranı (URL-1 2006).

1.5.3 6831 Sayılı Orman Yasasına Göre Ormanların Sınıflandırılması

31.08.1956 yılında çıkarılan ve o tarihten itibaren çeşitli hükümler eklenerek günümüze kadar gelen ve hala yürürlükte olan 6831 sayılı Orman Yasasının 4. maddesine göre; ormanlar iki grupta sınıflandırılmıştır (Ateş 2010):

1) Mülkiyet ve idare bakımından ormanlar:

- a) Devlet Ormanları
- b) Tüzel Kişiliği Olan Kamu Kuruluşlarına Ait Ormanlar
- c) Hususi (Özel) Ormanlar

2) Vasıf ve Karakter Bakımından Ormanlar:

- a) Muhafaza Ormanları
- b) Milli Parklar Ormanları
- c) İstihsal Ormanları

1- Mülkiyet ve İdare Bakımından Ormanlar

a) Devlet Ormanları

Çıkarılan tüm orman yasalarının ortak noktasının, ormanların devlete ait olmasıdır. Bunun yanında ormanların işletilmesinin de devlet tarafında yapılması öngörülmüştür. 3116 sayılı

yasa ormanların devlet tarafından işletilmesini düzenlemiştir. Yürürlükteki 6831 sayılı Yasanın getirdiği düzenlemeye göre; ormanların mülkiyeti Hazineye ait, işletilmesi de Devletin bir kurumu olan Orman Genel Müdürlüğü'ne aittir.

En uygun geçerli düzenlemeyi de Anayasa getirmiştir. 1961 Anayasası'nın 131. Maddesi; 1982 Anayasası'nın 169. Maddesi, Devlet ormanlarının Devletçe ve kanuna göre yönetilip işletilmesini düzenlemiştir ve özel kişilere verilmemesini de hükme bağlamıştır. Medeni Kanununun 713. maddesine göre ormanlar devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Ormanlar kamu malı sayılır ve bu nedenle devir ve temlike konu olamazlar. Haciz edilemezler ve kamulaştırılamazlar. Üzerinde aynı hak kurulamaz ve ormanlar kamu malı sayıldığı için tapuya tescil işlemleri de yapılamaz. Sadece yapılan sınırlamalar kütüğe işlenir (Ateş 2010).

b) Tüzel Kişiliği Olan Kamu Kuruluşlarına Ait Olan Ormanlar

Bu ormanların sınırlama ve kadastro işlemi Kadastro komisyoncularınca yapılır. Bu tür ormanları sahibi olan kamu kuruluşları işletir ve gerektiğinde işletmesinin devrini alabilir. 6831 sayılı yasanın 47. Maddesi: “*Amme Müesseselerine ait ormanlar parçalanarak, şahıslara veya müesseselere toprağı ile birlikte devir ve temlik edilemez*” düzenlemesini getirmiştir. Bu ormanlar devletin denetimi altında ve 6831 sayılı yasanın 48. Maddesine göre sahiplerine aittir ve buna paralel 48. Madde: “*Amme Müesseselerine ait ormanların idaresi ve muhafazası devletin kontrol ve murakabesi altında bu kanun hükümlerine göre sahiplerine aittir*” düzenlemesini getirmiştir. Bu ormanlar içinde yapılacak yapı ve tesis yapımları Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın izni ile olur.

c) Hususi (Özel) Ormanlar

Özel mülkiyete konu olan ormanlardır. Tapuda sahipleri olan kişiler adına kayıtlıdır. Tapu kaydının aynı zamanda geçerli olması da gereklidir. Çünkü tapusuz yer, hususi orman sayılamaz. 3116 sayılı Orman Yasası sadece devlet ormanlarını konusu içine almıştır. Bu nedenle tapulu ormanlar, 3116 sayılı yasa kapsamına alınmamıştır. Anayasanın 169. Maddesine göre; “Bütün ormanların gözetimi devlete aittir.” Anayasadaki bu düzenleme karşısında, özel ormanların mülkiyeti özel kişilere ait olsa da, gözetimi devlete aittir.

6831 sayılı Orman Yasasının 50. ve 56. Maddeleri, özel ormanların korunmasına ilişkin düzenlemeler getirmiştir. 56. madde; devlet ormanları için uygulanan 14, 15,17 ve 19. maddelerini de özel ormanlar için uygulanacağını düzenlemiştir (Ateş 2010).

2- Vasıf ve Karakter Bakımından Ormanlar

a) Muhafaza Ormanları

6831 sayılı yasanın 23. Maddesi ile düzenlenmiştir. Arazi kaymasına müessir yerlerdeki ormanlar ile diğer yerlerdeki ormanlarda muhallin havasını yolların toz ve çamur olaylarına karşı koruyan; nehirlerin bozulmasını önleyen ormanlardır. Yanmış ve tahrip edilmiş ormanların eski haline getirilmesi için ayrılan ormanlardır (Ateş 2010). Şekil 1.3'de Ankara'da bulunan Beynam ormanı muhafaza ormanlarına örnek verilebilir.



Şekil 1.3 Ankara Beynam muhafaza ormanı (URL-2 2012).

b) Milli Parklar Ormanları

Doğayı korumak, yurt güzelliğini sağlamak ve turizm için ayrılan ormanlardır. Ayırma işlemini Orman Genel Müdürlüğü belirler. Yönetimi ve işletilmesi Orman Genel Müdürlüğü'ne aittir. Milli Parkların göreceği işlevler ve ayrılması esasları, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 25. maddesinin (23.09.1983 tarih ve 2896 sayılı kanun ile değişik) ilk fıkrasında

belirtilmektedir. Bu kanun maddesine göre; “Orman Genel Müdürlüğü; mevki ve özelliği dolayısıyla lüzum göreceği ormanları ve orman rejimine giren sahaları; bilim ve fennin istifadesine tahsis etmek, tabiatı muhafaza etmek, yurdun güzelliğini sağlamak, toplumun çeşitli spor ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamak, turistik hareketlere imkan vermek maksadıyla, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma sahaları ve orman mesire yerleri olarak ayırır, düzenler, yönetir ve gerektiğinde işletir veya işlettirir”. Ayrıca Milli Parklar 2873 sayılı özel yasa hükümlerine tabidir. Şekil 1.4’te Artvin Şavşat ilçesinde bulunan Karagöl – Sahara Milli Parkı, milli park ormanları arasındadır (Yılmaz 2004).



Şekil 1.4 Karagöl – Sahara Milli Park Ormanı (URL-3 2012).

Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü verilerine göre; 2012 yılı itibariyle ülkemizde 41 tane milli park bulunmaktadır.

c) İstihsal Ormanları

İşletilebilen ve orman envalleri veren ormanlardır. Bu ormanların ülke ekonomisine büyük katkıları vardır. Bu ormanların tespiti Orman ve Su İşleri Bakanlığı’na yapılır. İstihsalleri, 6831 sayılı Orman Yasasınının 26. ve 44. Maddeleri arasındaki maddelerce düzenlenmiştir. Şekil 1.5’te istihsal amaçlı kullanılan Şile Orman İşletme Müdürlüğü’ne ait ormanlık bölgede ağaç kesimi yapılmaktadır.



Şekil 1.5 Şile Orman İşletme Müdürlüğü istihsal ormanlık alanı (URL-4 2012).

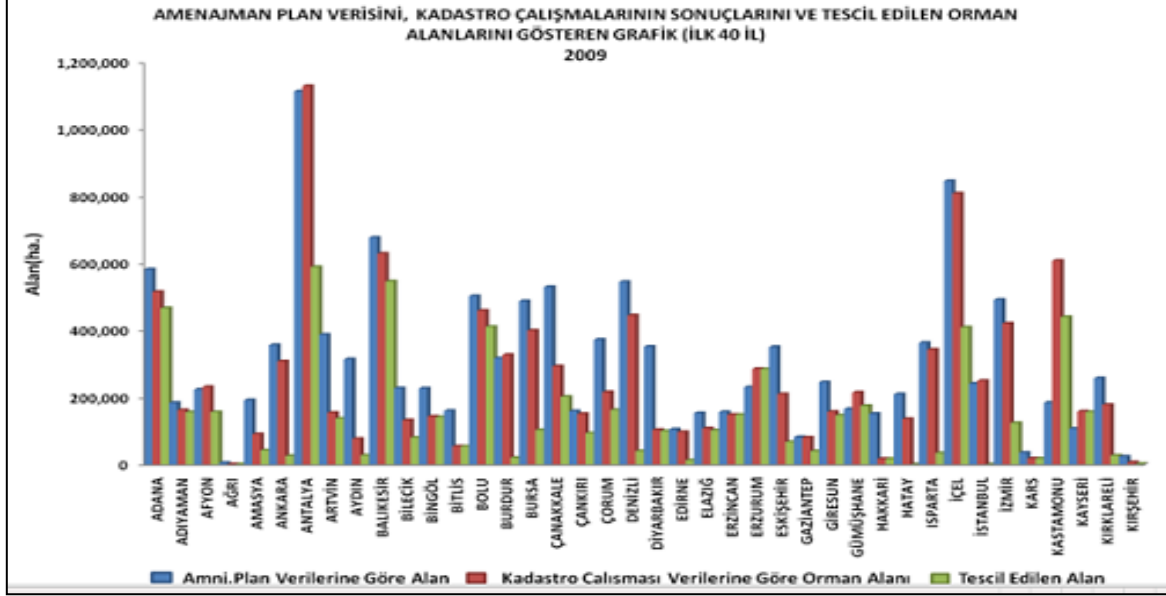
1.6 ORMAN KADASTROSU

Ormanların sınırını, geometrik durumunu ve alanını belirlemek amacıyla kadastro işlemleri yapılır. Bugün ki Orman Yasası'nın 11. maddesine göre, kadastro yapıp kesinleşen, devlet ormanları, tapu idaresinde herhangi bir vergi ve harç alınmaksızın Hazine adına tescil edilir. Buradaki tescil, arazi kadastro yasasındaki tescil anlamında değildir. Kısacası ormanların tescili tabiri ormanların sınırlandırılması demektir (Ateş 2010).

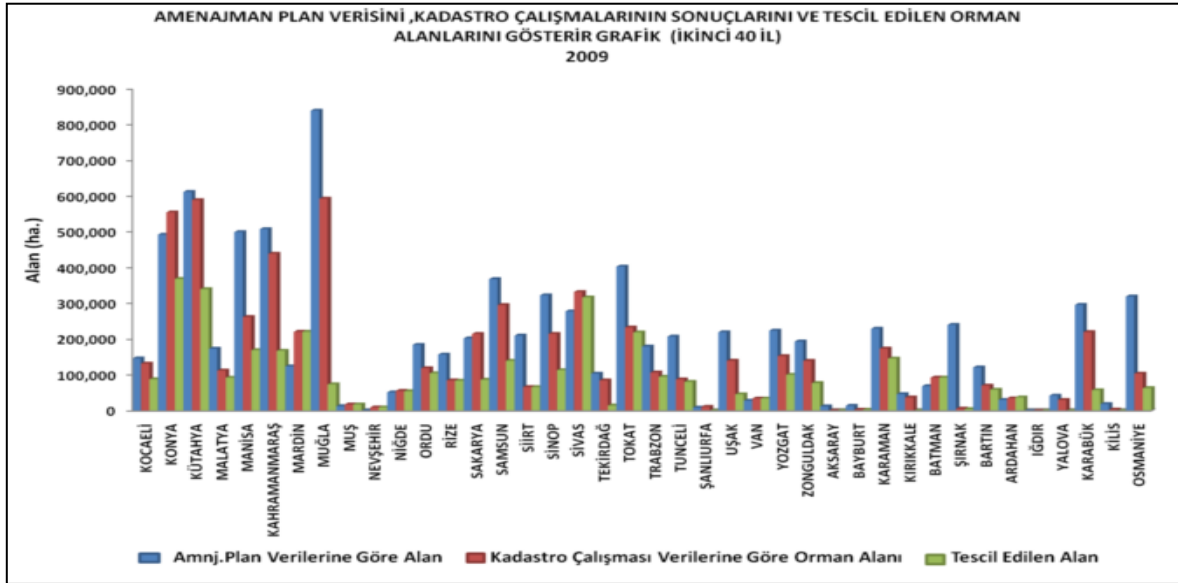
Ormanların ve orman dışına çıkarılan yerlerin sınırlandırılması ve Maliye Hazinesi adına tapu kütüğüne tescil edilmesi işlemine “*orman kadastro*” denmektedir. Anayasa Mahkemesi'ne göre (14.03.1989, E.1988/35, K.1989/13), “... ne olursa olsun orman olarak sınırlandırılmış bir yer artık ormandır...” ve Anayasa'nın 169. Maddesinin son fıkrasının olanaklı kıldığı durumlar dışında, orman sınırlarında daraltma yapılamaz. Orman kadastro sonucu sınırlandırılarak tapu kütüğüne tescil edilen devlet ormanlarının mülkiyeti devrolunamaz ve bu ormanlar zamanaşımı ile mülk edinilemez (Köktürk 2004). Anayasa Mahkemesi, her ne şekilde olursa olsun, daraltılması kabul görmeyen ormanlarımızın, orman kadastro ile sınırları gerek arazide gerekse haritada belirlenerek tapu kütüğüne tescil edilmesini ormanı koruyan ve güvence altına alan bir işlem olarak görmektedir (Köktürk 2004).

2011 yılı itibariyle Orman Genel Müdürlüğü ile Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün ortaklaşa yürüttüğü çalışmalar ile 2009 yılına kadar kadastro yapılan ormanların miktarı 12.666.496 hektardır. Yine aynı kurumların ortaklaşa yürüttüğü orman kadastro çalışmaları

ile tescil edilen orman alanı ise 11.504.504 hektardır (URL-1 2006). Şekil 1.6 ve şekil 1.7’de 2009 yılına kadar bütün illerde yapılan orman kadastro alanları ile tescil edilen orman alanlarının sayısal değerleri grafik halinde görülmektedir.



Şekil 1.6 İlk 40 ile ait, amenajman plan verisi, kadastrosu tamamlanan orman alanları ve tescil edilen orman alanları (URL-5 2012).



Şekil 1.7 Son 40 ile ait, amenajman plan verisi, kadastrosu tamamlanan orman alanları ve tescil edilen orman alanları (URL-5 2012).

Şekil 1.6 ve Şekil 1.7’deki kadastro çalışması verilerine göre orman alanı ile tescil edilen orman alanı arasındaki oluşan farkın sebebi olarak, orman mühendisleri ile harita mühendislerinin kullandıkları haritaların farklı ölçeklere sahip olmasını gösterebiliriz. 2009

yılına kadar ise yıl yıl yapılan çalışmalarla kadastrosu yapılan orman alanlarının toplam miktarı ise 12.666.496 hektardır (Çizelge 1.4).

Çizelge 1.4 2009' a kadar kadastrosu yapılan ormanlık alan miktarları (URL-1 2006).

Orman Kadastrosu Yapılan Alanlar	
Yıllar	Kadastrosu yapılan alan (Ha)
2000	339.844
2001	298.585
2002	339.844
2003	304.862
2004	948.305
2005	1.920.000
2006	1.730.118
2007	2.738.589
2008	2.096.349
2009	1.950.000
Toplam	12.666.496

1.7 ÇIKARILAN YASALARA GÖRE YAPILAN ORMAN KADASTRO ÇALIŞMALARI

Türk hukuk sisteminde ormanlarımızın durumu ve orman kadastrosu sorunları, günümüze kadar çıkarılan çeşitli yasa ve mevzuat çalışmaları ile çözülmeye çalışılmıştır. Ancak tam anlamıyla sorunları çözebilecek bir yasanın çıkarılamaması sebebiyle sorunlar çözülememiş aksine sorunlar giderek büyümüştür. Aşağıda, orman kadastrosu; çıkarılan yasalara göre başlıklar halinde incelenmiştir.

1.7.1 3116 Sayılı Yasaya Göre Yapılan Orman Kadastrosu

Bu yasa, 18.02.1937 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Yasanın ikinci kısmının, birinci faslında geçen 5-13 arası maddeler ormanların sınırlandırılmasını düzenlemiştir. Beşinci maddesindeki düzenlemesi; ‘*Devlet Ormanlarının ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde otlak, yaylak, kışlak, sulak ve diğer ormanlar ve her nevi arazi ile sınırlaması işini aşağıdaki komisyonlar yapar*’ şeklindedir. Bu düzenlemeyi birinci maddenin c fırcası getirmiştir. Sonraki fıkralar ise komisyonun düzenlemesi ile ilgilidir (Ateş 2010).

3116 sayılı yasa, sadece Devlet Ormanlarının sınırını belirlemektedir. Özel kurum ve kuruluşlara ait ormanların sınırlamasını yapmamaktadır. Bu yasaya göre kurulan komisyonun görevi, Devlet Ormanlarını, Devlet Ormanı olmayan yerlerden ayırmaktır. Bu yerlerin Devlet ormanı ile olan sınırını çizmektir. Devlet ormanlarının iç ve dış sınırları saptanır. Bu ormanlar sınır noktaları ile poligonlar içine alınırken, bunların bitişiğinde ve içindeki orman tanımı dışında kalan otlak, yaylak, kışlak, sulak yerler, tüzel kişiliği olan kamu kuruluşlarına, vakıflara ait ormanlarla özel kişilere ait ormanlar, her çeşit arazi saptamak suretiyle sınır noktalarının birleşmesinden oluşan poligonlar tahdit haritasında gösterilerek sınırlama tutanağına geçirilir (Köse 2005).

1.7.2 4785 Sayılı Yasaya Göre Yapılan Orman Kadastro

Önceki madde de incelediğimiz, 3116 sayılı Orman Yasasına göre, Devlete ait ormanların sınırlaması yapılmıştır. Özel ormanlar ise sınırlaması yapılmayarak, sınırlama dışına çıkarılmıştır. 13.07.1945 yılında yürürlüğe giren 4785 sayılı yasa; yürürlük tarihinden itibaren tüm ormanları (gerçek ve tüzel kişilere ait), vakıflara, köy, belediye, özel idare ve kamu tüzel kişilerine ait ormanları devleştirdi. Herhangi işlemede yer bırakmadı.

Orman kadastro komisyonları, 4785 sayılı yasanın yürürlüğünden sonra, bu yasada, özel ormanları devleştirdiği için, 3116 sayılı yasaya göre yapılan sınırlamaları gözden geçirmek suretiyle yeniden orman kadastro sınırlaması yapmaları gerekti. Burada belgeler yeniden incelenecektir. 3116 sayılı yasaya göre, sınırlama içine alınmayanlar, 4785 sayılı yasayla orman alanı yerler, sınırlama içine yürürlük tarihi itibarıyla alınacaktır. 4785 sayılı yasanın yürürlük tarihinde var olan; 3116 sayılı yasaya göre sınırlaması yapılmamış yerlerin yeniden sınırlaması yapılarak, devlet ormanı olarak orman sınırları içine alınacaktır (Öksüz 2004).

1.7.3 5658 Sayılı Yasaya Göre Yapılan Orman Kadastro

13.07.1945 tarihinde yürürlüğe giren, 4785 sayılı yasa ormanları devletleştirmiştir. 5658 sayılı yasanın birinci maddesi ise; *“Devletleştirilen ormanlardan, devlet ormanı içerisinde olmayan ve etrafı bağ, bahçe gibi kültür arazisi, özel orman, köy merası, ve orman kanununun birinci maddesi gereğince orman sayılmayan yerlerle çevrili olmak şartıyla devlet ormanlarından tamamen ayrılmış bulunan köy, belediye tüzel kişiliklerine ve gerçek kişilere ait ormanlar; sahipleri ve mirasçıları istedikleri takdirde geri verilir”* hükmünü getirmiştir. Bu yasa

31.03.1950 tarihinde yürürlüğe girmiştir ve 1945 yılı ile 1950 yılı arası devletleştirilen ormanlara bu düzenlemeyi getirmiştir.

5658 sayılı yasanın yürürlüğe girdiği tarihe kadar, hiç orman sınırlamaması yapılmamış ise, söz konusu ormanın 4785 sayılı yasaya göre devletleştirilmiş konumunun olup olmadığı veya bu hüküm kapsamına giren yerlerden olup olmadığı ve iadesi gereken yerlerden olup olmadığı araştırılacaktır (Ateş 2010). Bu araştırmayı orman kadastro komisyonları veya mahkemeler yapacaktır. Gerektiğinde, uyuşmazlık konusu yer, özel orman olarak sınırlandırılır.

1.7.4 5653 Sayılı Yasaya Göre Yapılan Orman Kadastro

3116 sayılı yasanın birinci maddesi; *“Bu kanunun takibinde kendi kendine yetişmiş veya emekle yetiştirilmiş olup da herhangi bir çeşit orman hasılatı veren ağaç ve ağaçların toplu halleri yerleriyle beraber orman sayılır”* düzenlemesiyle makileri orman saymıştır. İşte 5653 sayılı yasanın birinci maddesinin (e) bendiyle bu hüküm değiştirilerek; muhafaza karakteri taşımayan; maki cinsinden her türlü ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler orman sayılmamıştır. Bu yasa ise 03.04.1950 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Çıkarılan yönetmeliğe göre Maki Tefrik Komisyonları; Orman Kadastro Komisyonlarından ayrı tutulmuştur. Maki tefrik komisyonlarının bir yeri orman olarak tahdit içine alma ve çıkarma yetkileri yoktur. Ancak Orman Tahdit Komisyonları bu görevi yapar.

1.8 ORMAN KADASTROSUNDA GÖREV VE YETKİ

Orman kadastrosunun ve ormanların içinde veya bitişiğinde bulunan her türlü taşınmazın, ormanlarla ortak sınırlarının belirlenmesi ile orman sınırları dışına çıkarma işlemleri, orman kadastro komisyonları tarafından yapılmaktadır (6831 sayılı yasa, Madde:7). Orman Kadastro Komisyonu; Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na bağlı Orman Genel Müdürlüğü bünyesinde faaliyet göstermektedir. Bu komisyonun görevi; devlet ormanlarının, kişi ve kurumlara ait özel ormanların sınırlamasını yaparak; orman sayılan ve sayılmayan alanları arz üzerinde belirlemek ve tutanaklar düzenleyerek orman tahdit haritası oluşturmaktır.

Orman Kadastro Komisyonu Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından belirlenen üyelerce oluşturulmaktadır. Bu komisyon; yürüttüğü orman kadastro çalışmalar sırasında Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na karşı sorumludur.

1.8.1 Orman Kadastro Komisyonları

Orman kadastro, 6831 sayılı kanunun 7. ve müteakip maddeleriyle ve 15.07.2004 tarihli ve 25523 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “6831 Sayılı Orman Kanununa Göre Orman Kadastrounun Uygulanması Hakkında Yönetmelik” ile düzenlenmiştir.

1.8.1.1 Orman Kadastro Komisyonunun Yetkileri

6831 sayılı Orman Kanun’un 7. maddesine göre; devlet ormanları ile evvelce sınırlaması yapılmış olup da herhangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış ormanların, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların, hususi ormanların, orman kadastro, bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti, kadastro kesinleşmiş yerlerde tespit edilen yerlerde tespit edilen fenni hataların düzeltilmesi işleri orman kadastro komisyonları tarafından yapılır.

1.8.1.2 Orman Kadastro Komisyonunun Üyeleri

6831 sayılı Orman Kanununun 7. maddesi gereğince;

Orman Kadastro Komisyonları, bir başkan ve dört üye olmak üzere beş kişiden oluşur.

- ✓ İlgili Bakanlıkça atanacak bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisinin başkanlığında,
- ✓ Bir orman yüksek mühendisi ya da orman mühendisi veya bunların bulunmaması halinde orman teknikeri,
- ✓ Bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi veya bunların bulunmaması halinde ziraat teknikeri,
- ✓ Mahalli ziraat odalarınca belirlenecek bir temsilci,
- ✓ Belediyelerde belediye encümenince, köylerde köy muhtarlığınca belirlenecek bir temsilci orman kadastro komisyonunun üyelerini oluşturur.

Komisyon en az üç kişi ile de çalışabilmekte ve karar alabilmektedir. Oylamada çekimser kalmamayacağı gibi, eşitlik durumunda başkanın katılacağı taraf çoğunluk sayılmaktadır (2B yönetmeliği, Madde: 43). Komisyon başkanının yokluğunda ormancı üye başkana vekalet eder (2B yönetmeliği, Madde: 10). Ayrıca üyeler ve komisyon emrindeki diğer tüm teknik

elemanlar komisyon başkanının görevlendireceği yerlerde, işlerde çalışmak durumundadırlar (2B yönetmeliği, Madde: 12). Belirtilen kurallara göre, orman kadastro komisyonlarının, orman mühendislerinin yönlendirilmesiyle çalıştıkları görülmektedir (Köktürk 2004).

1.8.1.3 Orman Kadastro Komisyonunun Çalışmaları

Orman kadastro komisyonları tarafından yapılacak çalışmalar ve uygulamalar bütünlüğü ve sonuçlandırılmasıyla ilgili hususlar Orman Yönetmeliğinin 17. Maddesinde yer almıştır.

17. maddeye göre;

Orman kadastro komisyonlarının çalışma alanı belde veya köydür. Bir belde veya köyde başlatılan çalışmalar bitirilmeden diğer bir belde veya köyde çalışmaya başlanamaz. Ancak herhangi bir nedenle orman kadastrosu ve 2B madde uygulaması çalışmalarının yapılamaması durumunda Genel Müdürlükten izin alınmak kaydıyla bir başka belde veya köyde çalışmaya başlanabilir.

Orman kadastro komisyonlarının bir belde veya köyde yapacakları orman kadastrosu ve 2B madde uygulama işleri bir bütün olup, çalışmalar birbirini takip eder. Bu uygulamalar belde ve köy sınırları içindeki bütün ormanları kapsayacak şekilde yapılır. Bu şekilde bitirilen belde ve köylerde aynı maksatla tekrar çalışma yapılmaz. Belde ve köylerin orman kadastrosu ile 2B madde uygulamalarının aynı orman kadastro komisyonu tarafından sonuçlandırılması esas olup; çalışmayı yapan komisyonun gayri faal hale gelmesi, kapanması hallerinde uygulamalar kaldığı yerden devam edilmek üzere bir başka komisyonca sonuçlandırılır.

Bir belde veya köyde orman kadastro komisyonunun çalışmalarının sona ermesi, o beldede veya köyde mevcut bütün ormanların kadastrosunun ve 2B madde uygulamasına ait iş ve işlemlerin bitirildiğini gösterir. Ancak orman kadastro ve 2B madde uygulamalarının kesinleşmesinden sonra oluşan ormanların kadastrosu ve bu ormanlardaki 2B madde uygulamaları ayrıca yapılır.

1.8.1.4 Orman Kadastro Komisyonunun Görevleri

Orman kadastro komisyonunun görevleri Orman Yönetmeliğinin 10. Maddesinde sıralanmıştır.

Buna göre, Orman Kadastro Komisyonu:

- ✓ Devlet ormanları ile evvelce sınırlaması yapılmış olup da herhangi bir nedenle orman sınırları dışında kalmış ormanların, hükmî şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların, hususî ormanların orman kadastro ve bu ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarını tayin ve tespit etmek,
- ✓ 6831 sayılı Kanunun 2B maddesine ait uygulamayı yapmak,
- ✓ Orman tahdit veya kadastro daha önce yapılmış yerlerde 2B madde uygulaması sırasında bağlantı kurulacak gerekli orman sınır noktalarını aplike etmek, 2B madde uygulaması sonunda ortaya çıkan yeni orman sınırlarını tespit etmek,
- ✓ Daha önce tahdidi veya orman kadastro yapılan belde ve köylerdeki, ölçüm ve haritalama bakımından günün tekniğine uymayan, uygulamada güçlük çekilen orman kadastro haritalarındaki orman sınır hatlarının tamamının, Genel Müdürlükten izin almak şartıyla aplikesini yapmak, aplikasyon tutanaklarını usulüne göre tutmak, haritalarını günün tekniğine uygun hale getirmek,
- ✓ Orman tahdit ve kadastro yapıp ilân edilerek kesinleşmiş yerlerde, vasıf ve mülkiyet değişikliği dışında aplikasyon, ölçü, çizim ve hesaplamalardan kaynaklanan yüzölçümü ve fennî hatalar tespit edildiğinde; Genel Müdürlüğün bilgisi ve denetimi altında gerekli düzeltmeleri yapmak, usulüne göre ilân etmek ve çalışmayı kesinleştirmek,
- ✓ 3402 sayılı Kadastro Kanunu uygulamalarına esas olmak üzere çalışma alanı sınırları içerisindeki ormanların daha önceden tahdit ve kadastro yapılmış ise bu sınırların aplikasyonunu yapmak, orman tahdit veya kadastro yapılmamış ise bu ormanların sınırlarını tespit etmek, 2B madde uygulamasını yapmak, tutanaklarını düzenlemek, tutanak suretleri ile ölçüye esas harita ve krokilerini ilgili birimlere teslim etmek,
- ✓ 7269 sayılı Umumî Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 5. maddesine ve ek 10. maddesinde belirtilen durumlarda; orman tahdit ve kadastro uygulamasını yapmak, tutanaklarını düzenlemek, tutanak suretleri ile ölçüye esas harita ve krokilerini ilgili birimlere teslim etmek ile görevlidir.

1.9 ORMAN KADASTROSU SIRASINDA YAPILACAK İŞLER

Orman kadastrasının ve 6831 sayılı yasanın 2. maddesi gereği orman sınırları dışına çıkarma işlemlerinin yapılacağı yerler Bakanlıkça belirlenmektedir (6831 sayılı yasa, Madde: 8). Orman kadastro komisyonlarının çalışma alanı ilçelerdir. Bir ilçede başlatılan çalışmalar bitirilmeden, zorunlu haller dışında başka bir ilçeye geçilemez (Köktürk 2004). Gerektiğinde bir ilçede birden çok kadastro komisyonu görevlendirilebilir (2B Yönetmeliği, Madde: 14). Orman kadastro komisyonları, öncelikle orman sınırlarını belirlemekte ve ardından 6831 sayılı Orman Kanununun 2. maddesi hükümlerini uygulamaktadırlar (Köktürk 2004).

Orman dışına çıkarma işlemi ile ormanları sınırlama işlemi birbirinden farklıdır (Anayasa Mahkemesi Kararı, 11.12.1990, E.1990/37, K.1990/32). Bir yerde orman dışına çıkarmadan söz edebilmek için o yerde orman sınırlarının belirlenmiş olması, bir başka deyişle orman dış sınırının kapatılması gerekmektedir (Sınmaz ve Karataş 1995).

1.10 ORMAN KADASTROSUNDA İLAN, YÜRÜRLÜK VE TESCİL

Kadastrosu tamamlanan ormanlara ait haritaların, komisyon başkanınca imzalanarak onanması ve ardından tutanakların ilanı, ilgililerine doğrudan bildirim şeklinde kabul edilmektedir (6831 sayılı yasa, Madde: 11). Tutanak ve kararlara karşı askı tarihinden itibaren 6 ay içinde kadastro veya görevli mahkemeye başvurularak sınırlamaya itiraz edilebilir. Bu süre hak düşürücü süredir. İtiraz davalarında, husumet Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğü'ne yöneltilir (Köktürk 2004).

1.11 ORMAN KADASTROSUNA İTİRAZ

Orman yasasının 2. maddesine göre orman dışına çıkarma ve ormanların sınırlandırılması işlemlerine, yalnızca Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile hak sahibi gerçek ve tüzel kişiler itiraz edebilirler. 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 11. Maddesinde, 22.05.1987 tarih ve 3373 sayılı yasa ile yapılan değişiklik ile Orman Genel Müdürlüğü'nün dava açma hakkı kısıtlanmıştır.

Bu kısıtlama, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararına göre: “...yapılan orman kadastrosu çalışmalarına orman teşkilatının en alt kademelerince mahkemelere yapılan itirazlardan devamlı yakınmalarının olduğu, mahkemelerin orman dosyalarıyla dolu olduğu gibi, yıllarca

süren davalar nedeniyle de orman idaresi ile halk ilişkilerinin bir türlü düzeltilemediği...'' gerekçesiyle açıklanmıştır (Köktürk 2004). Orman Genel Müdürlüğü'nün dava açma ehliyetinin kısıtlanması, *“...husumet ehliyeti olan bir kuruluşun dava ehliyetinin de bulunması...”* gerektiği görüşü ile eleştirilmiştir (Özmen ve Çorbalı 1995).

1.12 ORMAN VASFINI YİTİREN ARAZİLERDE HUKUKİ SÜREC

Orman olan yerlerin belirlenebilmesi, alanlarının sınırlandırılabilmesi ve mekânsal düzenlemelere atlık olabilmesi açısından çeşitli kanun ve yönetmeliklerle orman kadastro çalışmaları yürütülmektedir (Aslan vd. 2008).

08.02.1937 tarihli ve 3116 sayılı Yasa, Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra kabul edilen ilk orman kanunudur. 3116 sayılı yasa ile sadece Devlet Ormanlarının sınırlandırılması amaçlanmıştır. Yasanın 5. ve daha sonraki maddeleri hükümlerine göre devlet ormanlarının tahdit ve haritasının yapılması bu kanun uyarınca kurulan orman kadastro komisyonlarına verilmiştir. 3116 sayılı Kanun ile ormanların ölçülmesi veya tapuya işlenmesi ve bu işlemlerin 5 yıl içerisinde tamamlanması amaçlanmıştır. Devlet ormanlarının ve özel ormanların ölçülmesi kararlaştırılmış ve komisyonlar buna göre çalışmışlardır. Özel ormanlarla devlet ormanları birbirine bitişik veya biri diğerinin içerisinde olması sebebiyle ölçme zorlukları nedeniyle 5 yıl içerisinde tamamlanamayacağı anlaşıldığından 1945 yılında 4785 sayılı yasa çıkartılmıştır (Anbar 2004).

09.07.1945 tarihli ve 4785 Sayılı Kanun Ormanların Devletleştirilmesine ilişkin bir kanundur. Üzerinde orman bulunan tapulu araziler devletleştirilmektedir. Devletten başkasına ait ormanları da devletleştirmiştir. Bu yasanın 1. maddesinde bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte var olan gerçek veya tüzel kişilere, vakıflara veya köy, belediye, özel idare, kamu tüzel kişilerine ait bütün ormanlar devletleştirilmiştir. Bu ormanlar hiçbir işlem ve bildirim lüzumu olmaksızın devlete geçmiştir. Ancak yasanın 2. maddesinde devletleştirme dışında kalan ormanlarda sayılmıştır. Bu yasanın 2. maddesine göre, devletleştirilen ormanların bedelleri, Tarım Bakanlığınca 6. madde hükümlerine göre onaylandığı tarihten başlamak üzere 6 yılda ve 6 eşit taksitte ödenir. 8. maddeye göre 5 yıl içinde tahakkuk parasını alamayanların hakları düşer. Hakları düşen kimseler yargı ve idari mercilerine giderek bir hak isteğinde bulunamazlar. Yasanın yürürlüğe girdiği 13.02.1945 tarihinde ormanın var olması gerekir. Bu tarihte var olmayan bir yer orman sayılamayacağı gibi devletleştirilmiş de sayılamaz.

3116 veya 4785 sayılı yasaların yürürlüğe girdiği sırada orman olup da 03.04.1950 tarihine kadar bu niteliğini yitirmiş olan yerler orman sayılmayacaktır. Bu tür yerler tapusuz ise zaman aşımı yoluyla kazanılabilir. Tapulu ise mal sahibinin özel ormanı sayılır. 03.04.1950 tarihli ve 5653 sayılı kanun istisnalar dışında makilik cinsinden her türlü ağaç ve ağaççıklarla örtülü yerler orman sayılmamıştır. Maki tefrik komisyonlarınca 3116 sayılı kanun uyarınca orman sınırları içinde kalan bir kısım Makilik alanlar ormandan tefrik (ayrılarak) edilerek orman sınırları dışına çıkartılmıştır (Anbar 2004).

4785 Sayılı kanuna göre devletleştirmeye konu olmuş ormanlardan bazılarının iadesi için 31.03.1950 tarihli ve 5658 sayılı kanun çıkarılmıştır. İade edilecek ormanlardan devletleştirme karşılığı ödenmemiş olanlar hiçbir işleme tabi tutulmadan sahiplerine intikal eder. Müracaat yeterlidir. Karşılığı ödenenler bedeli iade edilerek sahipleri adına tapuya tescil edilir. İade için yasada iki koşul öngörülmüştür;

- İade edilecek ormanın Devlet ormanları içinde olmaması gerekir (dört yönü itibariyle).
- Devlet ormanından tamamen ayrılmış olması gerekir.

Sınırlandırılan ormanların, orman dışını çıkarılacağına ilişkin 3116, 4785 ve 5653 sayılı yasalarda herhangi bir kural yoktur (Köktürk 2006). Sınırlandırılan ormanlardan orman dışına çıkarılma işlemi ilk kez 08.09.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Yasası'nda (Madde: 2) öngörülmüştür (Ayanoğlu 2004).

1950-1958 yılları arasında orman suçlarına dört kez af getirilmiş ve ormanlar özel yasalarla adeta dağıtıma tabi tutulmuşlardır. Yaşanan bu orman talanından dolayı, 1961 Anayasası'nın 131. Maddesine ormanların daraltılmayacağına ve ormanlara ilişkin af çıkartılmayacağına dair kurallar konulmuştur. Anayasa'daki bu değişikliklerle, 6831 sayılı Orman Kanun'un 2. maddesi fiili olarak devre dışı kalmıştır. Orman işgallerinin zamanla artması ve orman içi yerleşimlerinin yarattığı sorunlar nedeniyle, 1961 Anayasası'nın 131. maddesine 17.04.1970 tarihli ve 1255 sayılı yasa ile bir fıkra eklenmiş ve “*Anayasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar bulunan topraklarla şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında orman sınırlarında hiçbir daraltma yapılamaz*” şeklindeki kural ile ormanlardan orman dışına çıkarmanın hukuksal temeli oluşturulmuştur. Yapılan anayasa değişikliği ile “*Anayasa'nın*

yürürlüğe girdiği tarihten önce” deyiimiyle, “15.10.1961” tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini yitiren yerlerin orman sınırları dışına çıkarılması kabul edilmiştir (Köktürk 2006).

Anayasa’daki bu değişikliklerin ardından, Orman Yasası’nın 2. maddesi 20.06.1973 tarihli ve 1744 sayılı yasa ile değiştirilmiş ve ormanlardan yoğun biçimde orman dışına çıkarma süreci başlamıştır.

1744 sayılı kanunla; 15.10.1961 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerin orman sınırı dışına çıkartılmasına olanak sağlanmıştır. Bu uygulamalar sonucunda 1.025,6 km² alan orman sınırı dışına çıkarılmıştır (Köktürk ve Köktürk 2004).

1983 yılında çıkarılan 2896 sayılı kanunla ise 1744 sayılı kanunun 2. maddesinde bazı değişiklikler yapılmıştır. 1744 sayılı kanunda orman dışına çıkarma işlemi kanunun yürürlüğe girdiği 1973 tarihinden itibaren 10 yıl içinde yapılması öngörülmesine rağmen, 2896 sayılı kanun ile sure hükmü ortadan kaldırılmış ve orman sınırı dışına çıkarma işlemi suresiz hale getirilmiştir. Ayrıca kanunun (b) fıkrasıyla çıkarılacak yerlerin 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olması kabul edilmiştir. Bu kanunla orman kadastro komisyonlarının yapısında da değişiklik yapılmıştır. 2896 sayılı kanunla 270,3 km² alan orman sınırı dışına çıkarılmıştır (Aslan vd. 2008).

Hem 2896 sayılı kanunla hem de 1744 sayılı kanunla orman dışına çıkarılan alanların şahıslara satışı doğrudan mümkün iken 1986 yılında yürürlüğe giren 3302 sayılı kanun ile bu uygulama geçerliliğini yitirmiştir. 3302 sayılı kanun gereğince herhangi bir amaçla gerçek kişiler adına orman dışına çıkarma işlemi mümkün değildir (Köktürk ve Köktürk 2004). 2003 yılına kadar orman dışına çıkarma işlemleri sonucunda 3302 sayılı kanunla birlikte (3.438,29 km²) toplam 4.734,19 km² alan orman sınırları dışına çıkarılmıştır (Çizelge 1.5)

Çizelge 1.5 1974-2002 arası orman sınırları dışına çıkarılan alanlar (URL-1 2006).

Dönemler	Orman Dışına Çıkarılan İşlemin Yasal Dayanağı	Orman Dışına Çıkarılan Alan (km ²)
1974-1982	1973 Tarihli ve 1744 Sayılı Yasa	1.025,60
1983-1985	1983 Tarihli ve 2896 Sayılı Yasa	270,30
1986-2002	1986 Tarihli ve 3302 Sayılı Yasa	3.438,29
Toplam		4.734,19

1980’li yıllardan itibaren orman sınırı dışına çıkarılan yerleri doğrudan ilgilendiren ve Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen düzenlemeler ise şunlardır:

1. 21.06.1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 45. maddesi ile 2/B alanlarının zilyetlikle edinilebileceğine ilişkin kural Anayasa Mahkemesi’nin 01.06.1988 tarihli ve E.1987/31, K.1988/13 sayılı; 01.06 tarihli ve E.1987/32, K.1988/14 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.
2. 17.10.1983 tarihli ve 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Yasa’nın 11. maddesi ile 2/B alanlarının kullanan kişilere devrine ilişkin kural Anayasa Mahkemesi’nin 30.03.1993 tarihli ve E.1992/48, K.1988/14 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.
3. 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Hakkında Yasa’nın geçici 2. maddesi ile gecekondu işgali altındaki 2/B alanlarında ıslah imar planı yapılarak bu yerlerin gecekondu sahiplerine devrine ilişkin kural Anayasa Mahkemesi’nin 29.09.1995 tarihli, E.1995/13, K.1995/51 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.
4. 29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Hakkında Yasa’nın 3. maddesi ile 2B alanlarının Maliye Bakanlığı’na devredilerek ihale ile satılmasına ilişkin kural, Anayasa Mahkemesi’nin 23.01.2002 tarihli ve E.2001/382, K.2002/21 sayılı kararı ile iptal edilmiştir (Köktürk 2006).

Anayasa Mahkemesi kararlarında, 1982 Anayasası’nın 170. maddesinde yer alan “...*orman içindeki köyler halkının kısmen veya tamamen bu yerlere yerleştirilmesi için devlet eliyle... ihya edilerek bu halkın yararlanmasına tahsisi kanunla düzenlenir...*” hükmünün etkili olduğu görülmektedir. Anayasa ve Anayasa Mahkemesi kararlarına göre, orman köylüsüne tanınan hak, mülkiyet değil yararlanmadır. Bu nedenle Anayasa’da değişiklik yapılmadığı sürece, 2/B alanlarında bir çözüme ulaşmak olanaksızdır (Köktürk 2006).

Orman dışına çıkarılan yerlerin, orman köylüsü olmayanlara da satılmaları için Anayasa’nın 169. ve 170. maddelerinde, 59. Hükümet tarafından önerilen iki ayrı Anayasa değişikliği tasarısı TBMM’den geçmiş, ancak Cumhurbaşkanı tarafından “veto” edilmiştir. Çıkarılan onca yasa ve yönetmeliklere rağmen orman sınırı dışına çıkarılan alanlarla ilgili sorunlar tam olarak çözüme kavuşmamıştır. Sorunun çözümü için daha kapsamlı yasa çalışmaları yapılmalı ve bu çalışmalar ulusal bir uzlaşma içinde olmalıdır.

1.12.1 Ormanlarda Bilim ve Fen Bakımından Nitelik Yitirme Kavramının Analizi

Orman sayılacak yerlerin sınırlarının ve mülkiyet durumunun belirlenmesi çalışmalarını yürüten Orman Kadastro Komisyonlar, daha önce “*orman*” sayılmış olmasına karşın artık “*orman sayılma*” özelliklerini yitirdiği saptanan yerlerde, 6831 sayılı yasanın 2. Maddesinin “B” bendinin uygulamasını da yaparak, gerekli koşulları sağlayan yerleri “*orman saymama*” kararı alabilmektedir (Çağlar 2004). Bu süreç “*6831 Sayılı Orman Kanunu’na Göre Orman Kadastrosu ve Aynı Kanunun 2/B Maddesinin Uygulanması Hakkında Yönetmelik*” ile düzenlenmiştir. Söz konusu uygulamalar, yönetmeliğin 30. Maddesine göre; “...*evvelce sınırlaması yapılmış yerlerle 3302 sayılı Kanunun (1986 yılında 6831 sayılı yasanın 2. Maddesini de değiştiren yasa) yürürlüğe girmesinden önce 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 1744 (1973 yılında çıkarılan) ve 2896 (1983 yılında çıkarılan) sayılı kanunlarla değişik 2. Maddesi uygulaması yapılmış yerlerde ve yeniden yapılacak orman kadastrosunda orman kadastro komisyonlarınca ...*” yapılmaktadır. Yönetmelik daha önce “*orman*” sayılan bir yerin, “*bilim ve fen bakımından orman niteliğinin tam olarak kaybolması*” durumuna da açıklık getirmektedir. Yönetmeliğin 32. Maddesine göre; “*Üzerinde ağaç ve ağaççık toplulukları bulunmayan, ormancılık faaliyetleri ve ekonomisi yönünden orman kurulmasında yarar olmayan yerler bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş sayılır*”. 6831 sayılı yasanın 2. Maddesinin “B” bendine göre, bu gibi yerler, daha önce “*devlet ormanı*” sayılan yerlerdense Hazine; “*hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait orman*” ise bu müesseseler ve “*hususî orman*” ise sahipleri adına orman sınırları dışına çıkarılmaktadır.

Orman vasfını yitirmiş arazilerin nasıl ve neye göre tespit edileceği hususunda birçok tartışma vardır. Pek çok bilim adamına göre; yasada geçen açıklamaların sorunun çözüme yönelik olarak tam manasıyla bir çözüm getirmemektedir ve bilimsel açıdan hem eksik hem de tutarlı değildir. Çağlar’a (2004) göre; “*orman vasfını tam olarak kaybetmiştir*” kararı için “*üzerinde ağaç ve ağaççık topluluğunun bulunmaması*” gibi yetersiz bir ekolojik koşul ile “*ormancılık faaliyetleri ve ekonomisi yönünden orman kurulmasında yarar görülmemesi*” gibi öznel değerlendirilmelere açık bir ölçüt belirlenmiştir.

6831 sayılı Orman Kanunu, ormanı, “...*Tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları, yerleriyle birlikte orman sayılır...*” şeklinde tanımlamaktadır (Madde:1). Buna göre, ağaçların herhangi bir nedenle yok edilmesi, o yerlerin orman toprağı olmasını etkilememektedir. Dolayısıyla ağaçların kesilmesiyle veya sökülmesiyle o yerlerin orman

toprağı vasfı yok edilemeyeceği gibi, bu yerlerin ağaçlandırılarak yeniden ormanlaştırılması da olanaklıdır (Köktürk ve Köktürk 2004).

“*Bilim ve fen bakımından nitelik kaybı*” nitelemesi, gerek anayasada ve gerekse Orman Kanunu’nda dile getirilmesine karşın, bilimsel ve teknik açıdan tanımlanmadığı gibi, ayrıca böylesi bir nitelemenin tercih edilmiş olması da, bilim çevreleri ve yargı organları tarafından eleştirilmektedir (Köktürk ve Köktürk 2004). Ormanlarda ağaç keserek ve bina yaparak bir ormanın nitelik kaybedemeyeceği ve suç oluşturan bu eylemlerle, olsa olsa “*orman niteliğinin kaybettirilmesinden*” söz edilebileceği belirtilmektedir.

Atbaşoğlu’na (2003) göre; Ormanlarda nitelik kaybı, yalnızca şu nedenlere dayanmalıdır:

1. Büyük bir deprem felaketi yüzünden orman alanlarının altüst olması ve bunun sonucu olarak, orman alanlarında bir daha ağaç ve bitki yetişmeyecek kaya ve benzeri örtünün gelmesi,
2. Küresel ısınma gibi büyük bir felaket sonucu, orman alanlarının erozyona uğrayarak çölleşmesi,
3. Bir gök taşı düşmesi sonucu orman alanlarının tahrip olması ve bir daha ağaç ve bitki yetişmesi olanaklarının tümden kaybolması.

Bu nedenler dışında ormanlarda olabilecek nitelik kaybı, ancak insanoğlu tarafından gerçekleştirilecek ağaç kesimi ve tahribi nedeniyle mümkündür. Köktürk’e (2004) göre; Anayasada geçen “*bilim ve fen bakımından nitelik kaybı*”, Orman Yasası ve mevzuatında, yalnızca “*ormanı işgal edenlerin ağaçları ve bitkileri tahrip etmesi*” gibi orman tanımına aykırı biçimde ifade edilmektedir.

Anayasa’da, oysa ormanları daraltmak amacıyla işlenen suçlar “*af*” kapsamı dışında tutulmuştur. Ayrıca, Orman Yasası’nda, orman olan bir yeri tahrip ederek işgal eden ve yasalar aykırı bir biçimde kullanan kişilerin “*ormanı açma eylemleri*” suç sayılmış ve cezalandırılmaları öngörülmüştür. Buna karşılık, ormanları haksız biçimde sahiplenerek bütünlüğünü bozan ve bu yerlerin orman dışına çıkartılmasına yol açan eylemlerin hoşgörüle karşılanması düşündürücüdür. Köktürk ve Köktürk’ e (2004) göre bu durumun başlıca nedeni, Anayasa’nın 169. maddesinin ilk üç fıkrasında, “*ormanları koruyan ve güvence altına alan*

hükümlere'' yer vermesine karşın, dördüncü ve son fıkrasında tam tersi benimsenerek, orman dışına çıkarmaya sonsuza değin hukuksal ve yasal bir zemin yaratılmıştır.

1.12.2 Orman Dışına Çıkarma İşleminin Kısa Tarihçesi

Ülkemizde ilk orman kanunu olan 3116 sayılı Kanun 08.02.1937 yılında yürürlüğe girmiştir ve bu kanun ile yalnızca devlet ormanları belirlenmiştir. Daha sonra yürürlüğe giren 09.07.1945 tarihli ve 4785 sayılı Kanun'un 1. maddesi gereğince, 2. maddede sayılan ayrık durumlar dışında bütün ormanlar devletleştirilmiş, bunlardan bazıları 24.03.1950 tarihli ve 5658 sayılı Yasa ile eski sahiplerine geri verilmiştir. Sınırlandırılan ormanların, orman dışına çıkarılacağına ilişkin 3116, 4785 ve 5658 sayılı yasalarda herhangi bir kural yoktur. Sınırlandırılan ormanlardan orman dışına çıkarma işlemi, ilk kez 08.09.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Yasası'nın 2. Maddesinde öngörülmüştür (Sınmaz 1995, Köktürk 2004).

1950-1958 yılları arasındaki dönemde, orman suçlarını affetmeye yönelik dört defa af getirilmiş ve ormanlar özel yasalar ile adeta dağıtıma tabi tutulmuşlardır. Bu durum üzerine, 1961 Ana Yasası'nın 131. maddesine ormanların daraltılmayacağına ve ormanlara ilişkin af çıkarılmayacağına ilişkin kurallar konulmuştur. Bu kuralların ardından, 6831 sayılı Orman Yasası'nın 2. maddesi fiilen uygulanamaz duruma gelmiştir (Ayanoğlu 2004).

Orman içi yerleşimlerin yarattığı sıkıntılar ve orman işgallerindeki artış nedeniyle, 1961 Anayasası'nın 131. maddesine 17.04.1970 tarihli ve 1255 sayılı Yasa ile bir fıkra eklenmiş ve "Anayasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar bulunan topraklarla, şehir kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında orman sınırlarında hiçbir daraltma yapılamaz. Yanan ormanların yerinde yeni ormanlar yetiştirilir ve bu yerlerde başka çeşit tarım ve hayvancılık yapılamaz." şeklinde kural ile ormanlardan orman dışına çıkarmanın hukuksal dayanağı oluşturulmuştur. Yapılan bu değişiklikle "Anayasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce" deyişiyle, "15.10.1961" tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini yitiren yerlerin orman dışına çıkarılması kabul edilmiştir.

Anayasa'da yapılan bu değişikliklerin ardından, Orman Yasası'nın 2. maddesi 20.06.1973 tarihli ve 1744 sayılı yasa ile değiştirilmiş ve ormanlardan yoğun bir şekilde orman dışına

çıkarma süreci başlamıştır. Bakanlar Kurulu'nun yetkisinde olan orman dışına çıkarma işlemi, 1744 sayılı Yasa ile orman kadastro komisyonlarına devredilmiştir (Karataş 1995).

1980'li yıllarda orman dışına çıkarma ile alakalı kapsamlı düzenlemeler yapılmıştır. Öncelikle orman sınırları dışına çıkarma tarihi, 1982 Anayasa'nın 169. Ve 170. maddelerine istinaden 31.12.1981 tarihine çekilmiştir. Daha sonra çıkarılan 23.09.1983 tarihli ve 2896 sayılı ve 05.06.1986 tarihli ve 3302 sayılı yasalar ile daha fazla orman alanın yok olmasına sebep olunmuştur. Orman dışına çıkarma işlemleri sonucu, 1937 yılından 2003'e kadar Türkiye'de, 201.992,96 km² olan orman alanların % 2,3'ü (4.734.19 km²) orman sınırları dışına çıkarılmıştır (Köktürk ve Köktürk 2004).

Maliye Bakanlığı orman vasfını yitirmiş arazilerinin (2B arazileri) Hazine adına çıkarıldığı, bu nedenle satışının da Bakanlıklarınca yapılması gerektiği gerekçesiyle 29.06.2001 tarihli 4706 sayılı Kanun çıkartılmış ve yürürlüğe konmuştur. Bu Yasanın yürürlüğe girmesinden sonra 2/B sahalarının satışıyla ilgili her türlü tasarruf yetkisi Maliye Bakanlığına geçmiştir.

4706 sayılı Yasanın; "Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerler" başlıklı 3. maddesinin birinci fıkrasında, "6831 Sayılı Orman Kanununun değişik 2.Maddesi (B) bendi gereğince Hazine adına Orman sınırları dışına çıkarılan yerlerde 2924 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz" hükmünün yer alması sebebiyle, 4706 Sayılı Yasanın 18.07.2001 tarihli ve 24466 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmesinden sonra 2924 Sayılı Yasa uygulanabilirlik özelliğini kaybetmiştir.

4706 Sayılı Yasa ile getirilen düzenlemede, "6831 Sayılı Kanunun değişik 2/B maddesi gereğince Hazine adına Orman Sınırları dışına çıkarılan yerlerin Maliye Bakanlığı uhdesine geçtiği, bu yerlerin satış işlemlerinin yapılabilmesi için yapılacak öncelikli kadastronun Maliye Bakanlığınca yaptırılacağı, imar uygulama mevzuatındaki kısıtlamalara tabi olmayacağı, bu yerlerin Harçlar Kanunundaki harca tabi değerinden az olmamak üzere rayiç bedeli üzerinden köylerde, varsa öncelikle kullanıcısı Orman köylüsüne, Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde ise kullanıcılarına doğrudan satılabileceği gibi, aynı amaçla ilgili Belediyelere ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'ne devredilebileceğine dair hükümler yer almıştır.

Ancak söz konusu 4706 sayılı yasanın 3 üncü maddesi ; Kanununun 18 Temmuz 2001 tarihinde yürürlüğe girmesini müteakip, Sayın Cumhurbaşkanınca yürürlüğün durdurulması ve iptali istemiyle Anayasa Mahkemesinde dava açılması üzerine, Mahkemece verilen ve 15.09.2001 tarih 24524 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 14.09.2001 tarih E:2001/382, K:2001/8 sayılı kararlarla öncelikle yürürlüğü durdurulmuş, daha sonra 04.10.2002 tarih 24896 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 23.01.2002 tarih 2001/382 E., 2002/21 sayılı kararıyla da 3. madde iptal edilmiştir.

Hazine adına orman dışına çıkarılan 2B arazilerin satışlarının teknik alt yapısını hazırlayan, “15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” yürürlüğe girmiştir.

1.12.3 Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Tasarrufu

Devlet, ormanların korunması ve ormanlık alanların genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirler alır. Bütün ormanların gözetimi, yönetimi ve işletilmesi devlete aittir. Devlet ormanlarının mülkiyeti, yönetimi ve işletilmesi özel kişilere devrolunamaz. Bu ormanlar zaman aşımı ile mülk edinilemez ve kamu yararı dışında irtifak hakkına konu olamaz (Atbaşoğlu 2004).

Ormanlara zarar verebilecek hiçbir faaliyet ve eyleme müsaade edilemez. Orman içinde ya da hemen yakınında oturan halkın kalkındırılması ve ormanı koruma bakımından, ormanın gözetilmesinde ve işletilmesinde Devletle bu halkın işbirliği yapmasını sağlayıcı tedbirler ve gereken hallerde başka yerlere yerleştirme kanunla düzenlenir.

Anayasa’nın 14.03.1989 tarihli kararına göre, “...*orman niteliğini yitiren yer, orman toprağı olmakla devletindir. Bu nitelikte yer, ancak ihya edilerek Anayasa doğrultusunda köylüye verilebilir, kişilerin özel mülkiyetine geçirilemez...*”. Anayasa’nın 170. maddesine göre, orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin, “...*orman içindeki köyler halkının kısmen veya tamamen bu yerlere yerleştirilmesi için devlet eliyle ihya edilerek bu halkın yararlanmasına tahsisi kanunla düzenlenir...*” denmektedir. Köktürk (2004)’ e göre Anayasa’ da halka (orman köylüsüne) tanınan hak, mülkiyet değil yararlanmadır.

Farklı zamanlarda alınan Anayasa Mahkemesi kararları ile orman niteliğini yitirdiği için orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin, *orman köylüsünün yararlanmasına tahsisinin* dışında, herhangi bir şekilde değerlendirilmelerinin olanaksız olduğu anlaşılmaktadır. Bu yerlerin, yalnızca orman köyleri halkının nakli ve yerleştirilmesi amacıyla değerlendirilmesi ve böylelikle ormanların tahribi önlenerek ulusal ekonomiye katkısı sağlanmak amaçlanmıştır.

1.13 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 2/B MADDESİNİN TANIMI

Orman vasfını yitirmiş araziler, diğer bir deyişle de “2B” terimi, 31.08.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu’nun orman sayılan yerlerden orman sınırları dışına çıkartılacakları belirten 2. maddesinin B bendi için kullanılmaktadır. 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 2/B maddesine göre;

Orman sayılan yerlerden:

“ 31.12.1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden; tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (antep fıstığı, çam fıstığı) gibi çeşitli tarım alanları veya otlak, kışlak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları”

Orman sınırları dışına çıkartılır. Orman sınırları dışına çıkartılan bu yerler Devlete ait ise Hazine adına hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ise bu müesseseler adına, hususi orman ise sahipleri adına orman sınırları dışına çıkartılır. Uygulama kesinleştikten sonra tapuda kesin tashih ve tescil işlemi yapılır. Bu yerler dışında mevcut orman sınırlarında hiçbir suretle daraltma veya orman sınırları dışına çıkarma işlemi yapılamaz (Koçak 2010).

1.13.1 1961 Yılı Öncesi 2/B Çalışmaları

İlk orman kanunu olan 3116 sayılı Kanun 08.02.1937 yılında yürürlüğe girmiştir ve bu kanun ile yalnızca devlet ormanları belirlenmiştir. Daha sonra yürürlüğe giren 09.07.1945 tarihli ve 4785 sayılı Kanun’un 1. maddesi gereğince, 2. maddede sayılan ayrık durumlar dışında bütün ormanlar devletleştirilmiş, bunlardan bazıları 24.03.1950 tarihli ve 5658 sayılı Yasa ile eski sahiplerine geri verilmiştir. Sınırlandırılan ormanların, orman dışına çıkarılacağına ilişkin

3116, 4785 ve 5658 sayılı yasalarda herhangi bir kural yoktur. Sınırlandırılan ormanlardan orman dışına çıkarma işlemi, ilk kez 08.09.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Yasası'nın 2. Maddesinde öngörülmüştür (Sınmaz 1995, Köktürk 2004).

1950 yılında yürürlüğe konulan Makilik ve Orman Sahalarının Birleştiği Yerlerde Orman Sınırlarının Tespitine Ait Talimatname'yle, 1956 yılının sonuna değin 6,2 milyon dönüm alan "*orman sayılmayan maki*" olduğu gerekçesiyle orman sayılmamıştır (Çağlar 2004).

1956 yılında çıkarılan 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 1. maddesiyle "*funda ve makilerle örtülü orman ve toprak muhafaza karakteri taşımayan yerlerin*" orman sayılmaması sağlanmış; 2. Maddesiyle de; "*iklim, su ve toprak rejimine zarar vermeyen ve daha verimli kültür arazisi haline getirilmesi Ziraat Vekaletince uygun görülen ormanların orman rejimi dışında bırakılması ve orman mevhumuna dahil olduğu halde orman rejimine tabi tutulmasında yarar görülmeyen sahipli yerlerin serbest bırakılması*" olanağı getirilmiştir. Bu doğrultuda yapılan uygulamalar sırasında da yaklaşık 3 milyon dönüm alan orman sayılmamıştır.

1.13.2 1961-1981 Dönemi 2/B Çalışmaları

1961 Anayasası'nın ormanlarla ilgili 131. maddesi 1970 yılında çıkarılan 1255 sayılı yasa ile değiştirilmiş; 6831 sayılı yasanın 2. maddesi de bu değişiklik doğrultusunda düzenlenerek ormancılık düzeni dışına çıkarılabilecek alanların kapsamı genişletilmiştir. 1981 yılına kadar bu yolla devlet ormanı sayılan yaklaşık 1,2 milyon dönüm alan, "*orman niteliğini yitirdiği*" ya da "*tarım ve hayvancılıkta yarar görüldüğü*" yahut "*otlak, kışlak ve yaylak haline geldiği*" ya da "*şehir, kasaba ve köy yapıları toplu olarak bulunduğu*" gerekçesiyle ormancılık düzeni dışına çıkarılmıştır.

1.13.3 1981 Yılı Sonrası 2/B Çalışmaları

Orman sınırları dışına çıkarma çalışmaları 1982 Anayasası'nı izleyen dönemde de devam etmiştir. Devlet ormanı sayılan araziler, 1984 ve 1985 yıllarında 224 bin dönüm ve 1986-2000 döneminde de 2,5 milyon dönüm daraltılmış ve bu arazilerin bir kısmı da hak sahiplerine satılmıştır.

31.12.1981 tarihinden önce ve bu tarihten günümüze kadar bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş arazilerin Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan alanların toplam yüzölçümü yaklaşık olarak 410.000 hektara ulaşmıştır.

1.14 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA GÖRE 2/B ÇALIŞMALARINA DUYULAN İHTİYACIN BELİRLENMESİ

1937 yılından günümüze kadar çıkarılan birçok yasa, ormanlarımızın yok olmasına veya daraltılmasına tam olarak çözüm getirememiştir. Yasal boşluklardan kaynaklanan veya denetim eksikliğinden dolayı, ormanların yasa dışı kullanımı sürekli artmıştır. Bu izinsiz kullanımdan dolayı orman alanları sürekli daraltılmıştır.

Orman vasfında olup 1961 Anayasası'nın 131. maddesine göre 15.10.1961 tarihi ile 1982 Anayasası'nın 169. maddesine göre 31.12.1981 tarihinden önce ve bu tarihten günümüze kadar, bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvelik, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler; şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerden Hazine adına orman dışına çıkarılan alanların toplam yüzölçümü yaklaşık 410,000 hektara ulaşmıştır. Bu alanlar, orman sınırı dışına çıkartıldıkları tarihler itibariyle yaklaşık 10 ila 30 yıldır herhangi bir bedel ödemeksizin kullanıcıların tasarrufunda bulunmakta ve bu alanlar kullanıcıları tarafından haricen yapılan satışlarla el değiştirmektedir.

Ayrıca; bilim ve fen bakımından orman niteliğini tamamen kaybetmiş ve ormana geri dönüşümü artık mümkün olmayan ve özellikle yerleşim alanı olarak işgal edilerek kullanılan bu alanlarda; imar planı yapılamaması yüzünden, şehircilik anlayışı ve planlama ilkelerine aykırı oluşmuş çarpık yerleşim alanlarının varlığı, düzenli ve planlı kentleşme yapılamamaktadır. Oluşan fiili durum sonrasında bu alanlardaki yerleşim yerlerine götürülmek zorunda kalınan kamu yatırımlarının yapılmasının zorluğu ve bu yatırımların orta ve uzun vadede yüksek maliyeti, Devletin bu yerlerden vergi alamaması, bu yerlere ilişkin olarak Devlet ile vatandaş arasında uzun süren hukuki ihtilafların meydana gelmektedir. Devletin bu yerlerde tasarruf edememesi sebebiyle önemli ölçüde gelir kaybının oluşması ve bu yerlerle ilgili problemlerin çözülememesi nedeniyle çok sayıda iyi niyetli vatandaşların mağduriyetleri de dikkate alınarak, bu alanlara ilişkin yeni bir kanuni düzenlemenin yapılması ve bu alanlarla ilgili fiili durumun hukuki zemine kavuşturulması bir zorunluluk haline gelmiştir.

BÖLÜM 2

YAPILAN ÇALIŞMALAR

2.1 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNUN 2/B MADDESİ KAPSAMINA GİREN ALANLARIN MEVCUT DURUMU

Ülkemizde orman vasfını yitirmiş araziler yani diğer bir deyişle 2B arazilerinin, yabancıların yoğun bir şekilde taşınmaz edindikleri illerde; doğal, tarihsel ve kültürel zenginliklerin bulunduğu yerlerde yoğunlaştığı görülmektedir (Köktürk 2006). 2B arazileri çeşitli kullanım ve yerleşim amaçlarıyla işgal altındadır. OGM Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığı verilerine göre, Çizelge 2.1’de Ülkemizdeki 2B alanlarının fiili kullanım durumu görülmektedir.

Çizelge 2.1 2B alanlarının fiili kullanım durumu (URL-1 2009).

Kullanım Şekli	Miktar (Ha)	Oran (%)
Köy yerleşim alanı	7.035	1,7
Belde yerleşim alanı	8.514	2
İlçe yerleşim alanı	6.624	1,6
Sera alanı	2.365	0,6
Narenciye alanı	8.041	1,9
Zeytinlik, bağ, bahçe, fıstık	111.115	27
Otlak, kışlak, yaylak	35.419	8,6
Diğer ekili alanlar	230.887	56,3
Toplam	410.000	100

2B arazilerinin % 5,3’ü yani 22.173 hektar alan yapılaşma alanı olarak kullanılmaktadır. % 94,7’lik 3.878.827 hektar alan ise tarım ve hayvancılık faaliyetleri için kullanılmaktadır. 2B arazisinin en çok olduğu 10 il ve bunların toplam içindeki oranları Çizelge 2.2’de verilmiştir.

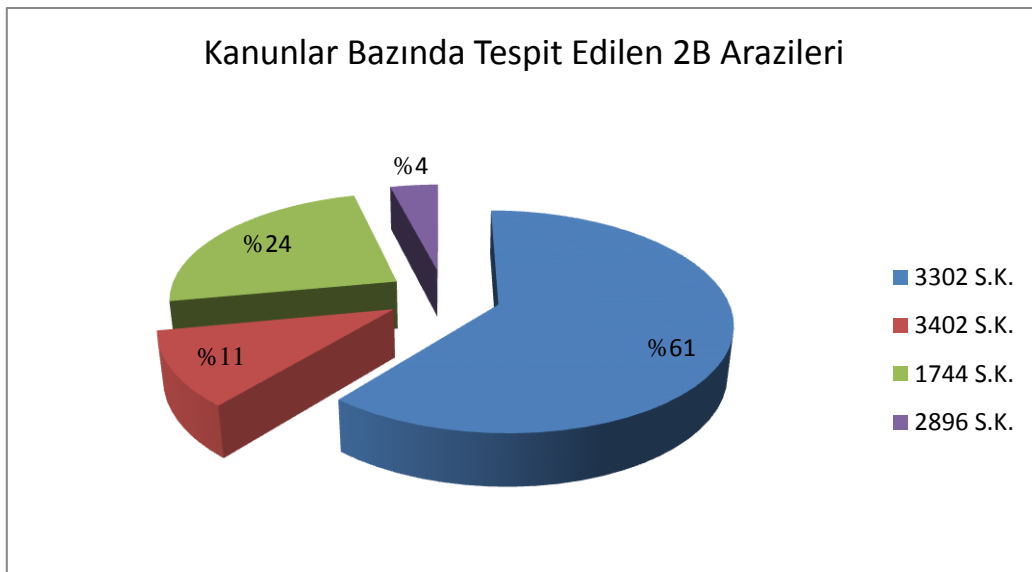
Çizelge 2.2 En çok 2B arazisine sahip ilk 10 il (URL-6 2012).

Şehir adı	2B Alanı (Ha)	Oran (%)
1.Antalya	45.548	9,6
2.Mersin	39.287	8,3
3.Balıkesir	34.887	7,4
4.Ankara	31.706	6,7
5.Adapazarı	29.643	6,3
6.Muğla	29.138	6,2
7.İstanbul	18.233	3,9
8.Bolu	16.095	3,4
9.Samsun	15.290	3,2
10.İzmir	14.772	3,2

Ankara ili dışındaki diğer illerin denize kıyılarının olması oldukça dikkat çekicidir. Bu illerdeki 2B arazileri daha çok turizm amaçlı olarak işgal edilmektedir.

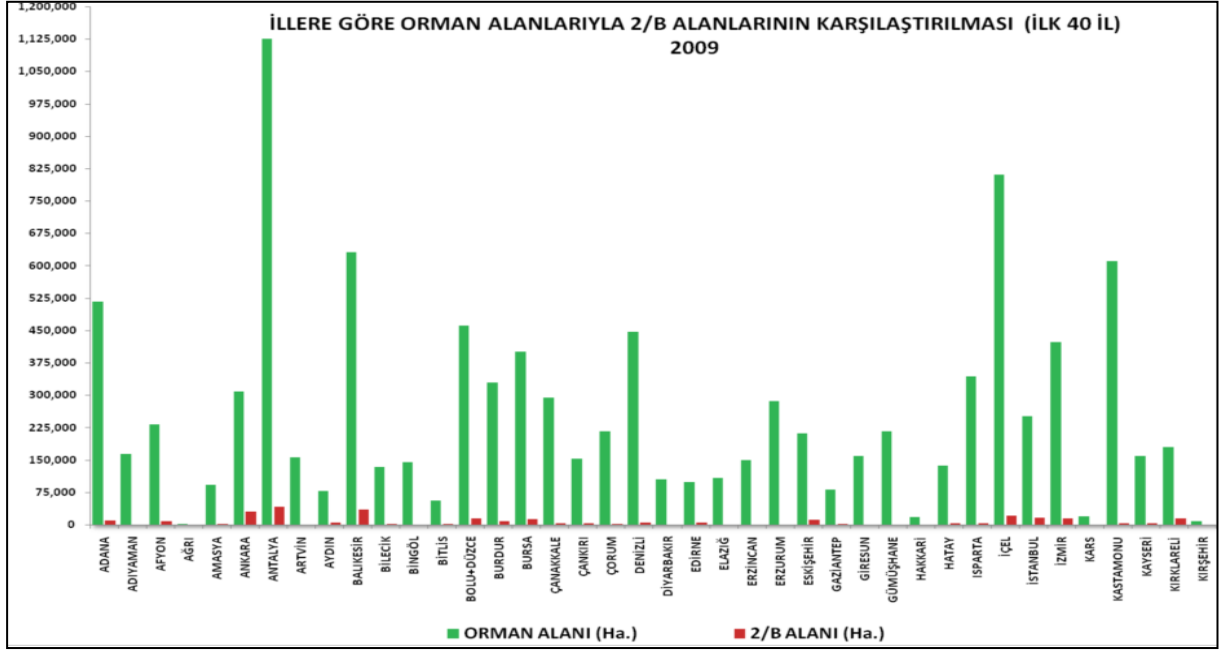
2.2 TÜRKİYE GENELİNDE 2B ÇALIŞMALARI

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü ile Orman Genel Müdürlüğü'nün Türkiye genelinde ortaklaşa yürüttüğü çalışmalar sonucu, 31.12.1981 tarihinden önce ve bu tarihten günümüze kadar bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş alanların toplam yüz ölçümü yaklaşık 410.000 hektara ulaşmıştır. 2009 yılı itibariyle değişik yasalarla birlikte orman sınırı dışına çıkarılan 2B arazilerinin yasalara göre oransal dağılımı Şekil 2.1'de görülmektedir.



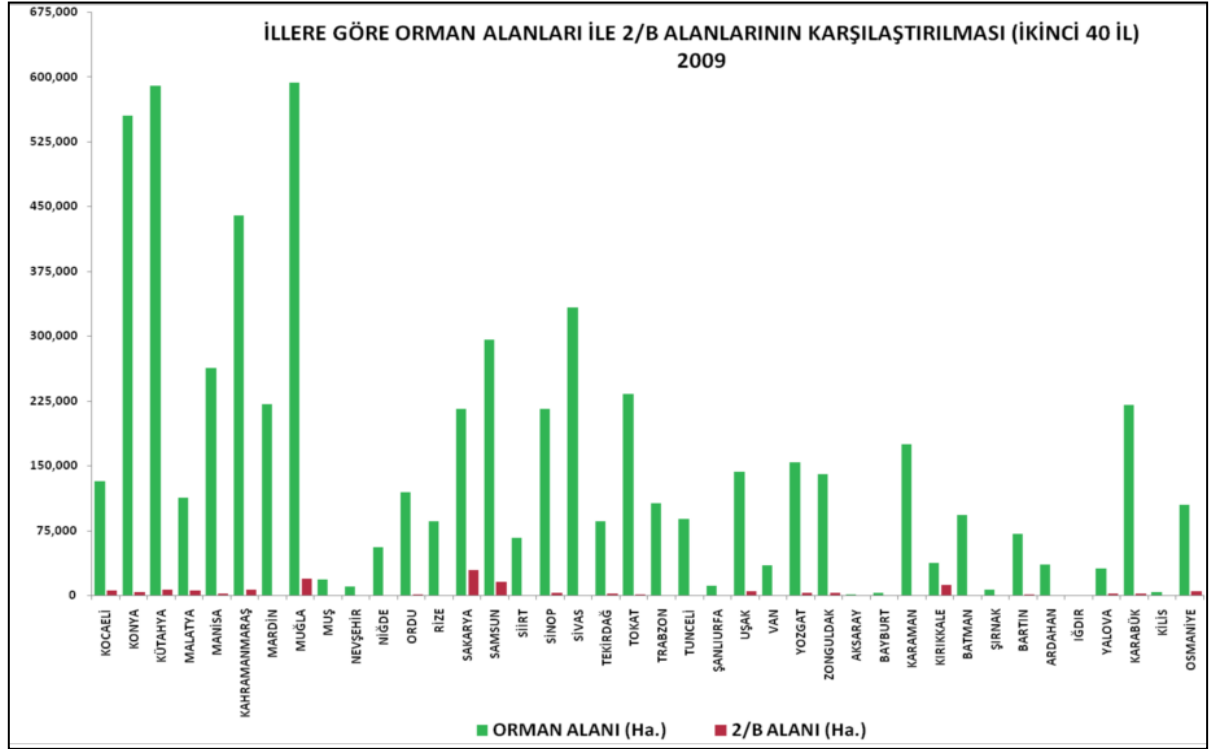
Şekil 2.1 Kanunlar bazında tespit edilen 2B arazilerin oransal durumu (URL-5 2012).

Yine 2009 itibariyle yapılan çalışmalar sonucu elde edilen bilgiler doğrultusunda, illere göre orman alanlarıyla 2B alanlarını karşılaştırılması (ilk 40 il için) Şekil 2.2’de görülmektedir.



Şekil 2.2 İllere göre orman alanlarıyla 2B alanlarının karşılaştırılması (URL-5 2012).

İkinci 40 ile ait orman alanları ile 2B alanlarının karşılaştırılması Şekil 2.3’te görülmektedir.



Şekil 2.3 İllere göre orman alanlarıyla 2B alanlarının karşılaştırılması (URL-5 2012).

6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında Orman Kadastro Komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan ve çıkarma işlemi kesinleşen yerlerin 3402 sayılı Kadastro Kanununa 27.01.2009 tarih ve 27123 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5831 sayılı kanun ile eklenen ek 4. maddesi hükümlerince fiili kullanım durumlarına göre kadastrounun yapılması ve hatalı oldukları için tescil edilemeyen 2/B alanlarının hatalarının giderilerek tescilinin sağlanması amacıyla Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü tarafında çalışmalar yürütülmüştür.

Bu kapsamda, Orman Genel Müdürlüğü tarafından intikal ettirilen 2.147 birimde (köy-mah.) yaklaşık 153.479 ha. alan, 26 ihale grubunda “orman dışına çıkartılan 2/B alanlarının tescili ve işgalcilerinin belirlenmesi” çalışmalarına, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından 03.03.2009 tarihinde başlanılmış ve üç etap olarak yapılan ihale işlemleri tamamlanmış olup, 1.925 birimde çalışmalar yapılmış ve yeni idari taksimata göre toplam 2.208 birim oluşmuştur. 1.755 birimde toplam 78.746 hektar alanda çalışmalar tamamlanmıştır. 453 birim çeşitli nedenlerle (güncelleme, 2B'nin kesinleşmemesi, mahkeme kararı ile 2B'nin iptal edilmesi v.b.) ihale kapsamı dışına çıkartılmıştır. Ayrıca 2010 yılında iki grupta toplam 202 birimin ihalesi tamamlanmış ve yer teslimleri yapılarak çalışmalar başlatılmıştır. Orman Genel Müdürlüğü tarafından 2010 yılında intikal ettirilen 3.353 birim (204.715 hektar) için yapılacak ihaleye esas olmak üzere; bu alanların ve miktarlarının mahallen teyidi, hataların ve çözümlerin tespiti, keşif sonucu elde edilen bilgilerin belirlenmesi hususunda TKGM ve OGM tarafından mahallinde çalışmalar 2011 yılında ihaleler yapılacak şekilde sürdürülmektedir.

Daha önce işgalcileri belirlenerek tescili yapılan, ancak işgalcilerinin güncellenmesi ihtiyacı duyulan 39 il dahilindeki birimlerde (köy-mah.) 22.07.2009 tarihinde çalışmalar başlatılmış, toplam 1.662 birimde 61.521 hektarlık alanda çalışmalar tamamlanmış olup, sonuçlar ilgili Kurumlar olan Maliye Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığına gereği yapılmak üzere bildirilmiştir.

3402 Sayılı Kadastro Kanununa 5831 Sayılı Kanunla eklenen 4. madde gereğince, orman dışına çıkarılan alanların kadastro çalışmaları Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne hızlı bir şekilde yapılarak tamamlandı. Böylece söz konusu alanların değerlendirilmesine ilişkin teknik altyapı, kadastro pafta ve tapu kütükleri oluşturuldu.

Yapılan kadastro çalışmaları sonucunda orman dışına çıkarılan alanların fiili kullanım durumu tespit edildi. Arsa üzerindeki muhdesat (bina, ağaç vs) belirlendi. Bu çalışmalar sonucunda söz konusu alanların mülkiyeti Hazine adına tescil edilirken. Tapu kütüğünün beyanlar hanesine fiili kullanıcıların isimleri yazıldı.

18.10.2010 tarihi itibariyle Çizelge 2.3'te Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından yapılan 2B çalışmalarının özet raporu verilmiştir.

Çizelge 2.3 Türkiye geneli 2B özet raporu (URL-7 2012).

Türkiye Geneli 2B Özet Raporu	
Toplam 2B alanı	473.418 Ha (410.000 Ha OGM'ce yeniden hesaplandı)
1992-2001 yıllarında OGM'nin talebi üzerine TKGM'ce kadastrosu ve tescili yapılan	45.951 Ha
Tescili ve işgalcileri belirlenmesi amacıyla OGM'ce belirlenip MEGM tarafından TKGM'ye resmi olarak bildirilen (2009)	153.479 Ha
Kalan 2B alanları	273.988 Ha

2.2.1 2B Arazilerinin Tespiti Çalışmaları

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi gereğince orman dışına çıkarılacak yerleri belirleme yetkisi, aynı kanunun 7. maddesi ve Orman Yönetmeliği'nin 17. maddesi gereğince *orman kadastro komisyonlarına* aittir.

Orman Kadastrosu ve 2/B Maddesi Uygulaması Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre, orman kadastrosu çalışmalarında yersel metot esastır. 1/5.000 ölçekli STH haritası yapılacak olan yerlerde fotogrametrik yöntemde de uygulanabilir. Yersel ölçmelerde açılar 1 dakika inceliğinde ve iki yarım silsile olarak ölçülür. Sınır noktaları arasındaki mesafeler ise elektronik uzaklık ölçerler kullanılarak iki kere ölçülür ve iki ölçünün ortalaması alınır ve sınır noktalarının koordinatları hesaplanır (Atasoy 2004).

Bu yöntemin hassasiyeti oldukça yüksektir. Ne var ki; orman sınır noktalarının çok uzun olması, bağlantıların yetersizliği ve ölçüm ekibinin ehliyetsizliği gibi nedenlerden dolayı uygulamalarda hatalar meydana gelmektedir.

2B alanlarının belirlenmesi aşamasında şu kaynaklardan yararlanılır;

- ✓ Harita Genel Komutanlığı ve ilgili kamu kuruluşları tarafından yapılan 1/25000 veya daha büyük ölçekli memleket haritaları ve bu haritaların yapımında kullanılan veya diğer kuruluşlarca çekilen hava fotoğrafları,
- ✓ Tahdit ve kadastro harita ve tutanakları, amenajman planları ve bunlarla ilgili diğer belgeler,
- ✓ Mahalli orman kuruluşlarının arşiv ve dosyalarındaki suç tutanakları, tutanak defterleri, dava takip defterleri, dava dosyaları ve mahkeme ilamları,
- ✓ Şehir, kasaba ve köy sınır, hâlihazır harita ve imar planları ve benzeri yazılı belgeler,
- ✓ Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne yapılan kadastro ve tapulama işlemlerine ilişkin tapu kayıtları ve bu değerdeki diğer kayıtları,
- ✓ Özel idare vergi kayıtları,
- ✓ Devlet İstatistik Enstitüsü Başkanlığınca nüfus sayımları ile ilgili olarak yapılan yayınlar,
- ✓ Diğer belgelerdir.

12.04.2010 tarihinde Orman Genel Müdürlüğü ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü olarak daha önce 2B kapsamında bulunan ve 3402 sayılı Kanunun Ek-4. maddesi kapsamında kadastronun yapılması için TKGM' ye iletilen birimlerle ilgili olarak aşağıdaki iş adımları ve çalışma planı doğrultusunda çalışmaların yürütülmesi hususunda mutabakata varılmıştır.

- ✓ 3402/Ek Madde-4 gereğince kadastronun talep edilen birimlere ait orman kadastro dosyası ile kadastro pafta ve evrakı müsbitelerinin OGM, TKGM ve MEGM taşra birimlerince birlikte değerlendirilmesi ve 2-3-4-5-6 maddelerde belirtilen çalışmaların müştereken ve ön görülen sürede yapılması,
- ✓ Listede bulunan birimler dışında 3402 sayılı Kanunun Ek 4. maddesine göre kadastronun tabii tutulması gerektiği tespit edilen birimler var ise bunların belirlenmesi (Listede yer alan/ yer almayan tüm köy/belde birleşme ya da ayrılmaları neticesinde

ortaya çıkan mükerrerliklere meydan vermeyecek biçimde birim isimlerinin not edilmesi),

- ✓ 2924, 3402 sayılı Kanunlara göre fiili kullanım durumuna göre kadastrusu yapılmış olan ya da 3194 sayılı Kanuna göre imar uygulaması gören 2/B parsellerinin bulunduğu birimlerin belirlenerek bu birimlerin kadastro yapılması önerilen birim listesinden fenni hatalı olmayanların çıkartılması,
- ✓ 2/B sahalarının yüzölçümlerinin belgeleri üzerinden yeniden kontrol edilmesi,
- ✓ Birimlere ait 2/B haritaları, tutanak ve belgelerinin kontrolü sonucunda, tescile engel bir hata varsa bu birimlerin hata kaynağının ve çözüm modelinin belirlenerek bildirilmesi,
- ✓ 3402/Ek Madde-4'e göre kadastrusu planlanan birimlerin mahallinde birimlerin kesinleştirilmesi ve OGM, TKGM ile MEGM'ne gönderilmesi,
- ✓ 2/B parsellerine ait pafta sayıları ile 2/B parsellerine mücavir olan kadastro parsellerine ait pafta sayılarının belirlenmesi,
- ✓ İhale dokümanlarının hazırlanması,
- ✓ Yaklaşık maliyet hesabı ve ihale onay belgesinin hazırlanması ve onay alınması,
- ✓ İlanın KİK sayfasına girilmesi ve KİK tarafından onaylanması, İlan ücretlerinin ödenmesi ilanın Kamu İhale Bülteni'nde yayınlanması,
- ✓ Ön yeterlik ilanının yayın süresi,
- ✓ Ön yeterlik başvurularının alınması ve değerlendirilmesi ve sonuçlandırılması,
- ✓ Sonuçların bildirilmesi ve teklif vermeye davet,
- ✓ Tekliflerin hazırlanması ve idareye sunulması süresi,
- ✓ Teknik tekliflerin değerlendirilmesi ve mali tekliflerin açılacağı zamanın bildirilmesi,
- ✓ Mali tekliflerin açılması ve değerlendirilmesi,
- ✓ İhale kararının onaylanması ve bildirilmesi (Tebliğat süresi dahil),
- ✓ Ön mali kontrol, sözleşmeye davet ve sözleşmenin imzalanması (Tebliğat süresi ve 10 günlük itiraz süresi dahil),
- ✓ Yer teslimi ve işe başlama,
- ✓ İşin tamamlanması.

2.2.2 2B Arazilerinin Miktarı

15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Yasa ile orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin (2B alanları) kadastrusu yapılması öngörülmüş ve bu

konuda Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne yetki verilmiştir. Kamuoyunda çok tartışılan bu yasa ile 2B arazilerin tespiti ile fiili kullanım durumları dikkate alınarak ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu, kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı belirlenmek üzere kadastro faaliyetlerinin (kullanım kadastro sunun) kadastro ekiplerince yapılması öngörülmüştür.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü ve Milli Emlak Müdürlüğü'nün "15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında ortaklaşa yürüttüğü çalışmalarla 28.06.2011 tarihi itibarıyla yaklaşık olarak 407.729 hektar ormanlık alanın, orman vasfını yitirmesi sebebiyle orman sınırları dışına çıkarılmıştır. Tespit edilen 2B alanlarının fiili kullanım durumları, tarımdan hayvancılığa, turizmden yapılaşmaya kadar çeşitli farklılıklar göstermektedir. 2B alanlarında fiili kullanım açısından en yüksek payı 2.924 km² (% 62,1) ile ekili tarım alanları almaktadır. 2B alanlarının illere göre dağılımı Çizelge 2.4'te verilmiştir.

Çizelge 2.4 İllere göre 2B arazilerin dağılımı ve miktarı (URL-5 2012).

İL	OGM KAYIT	2/B KADASTROSU		TOPLAM TESCİLLİ 2/B	
		PARSEL (Adet)	YÜZÖLÇÜM (m ²)	PARSEL (Adet)	YÜZÖLÇÜM (m ²)
	407.929.00	243.222.00	837.172.676.64	377.575.00	1.507.220.772.43
Adana	7028	4.073	26.764.871.21	12.272	58.557.431.70
Kayseri	3148	0	0.00	0	0.00
Nevşehir	474	0	0.00	0	0.00
Niğde	250	0	0.00	0	0.00
Osmaniye	4828	2.790	13.703.287.00	3.924	19.712.683.07
Kocaeli	5284	6.863	17.584.311.59	7.364	18.859.824.59
Sakarya	29509	22.956	123.895.139.18	25.856	146.242.198.15
Amasya	1473	0	0.00	535	2.828.687.70
Çorum	1535	0	0.00	1.173	8.385.000.00
Samsun	16857	9.561	50.880.000.00	21.936	103.810.000.00
Sivas	56	0	0.00	0	0.00
Tokat	1237	42	316.765.00	3.103	17.336.765.00
Yozgat	2380	0	0.00	2.562	19.410.000.00
Ankara	30106	0	0.00	1.529	47.432.236.42
Çankırı	2720	0	0.00	0	0.00
Karabük	0	0	0.00	1.689	2.140.359.92
Kırıkkale	10791	0	0.00	0	17.945.396.05
Kırşehir	287	0	0.00	0	0.00

Çizelge 2.4 İllere göre 2B arazilerin dağılımı ve miktarı (devam ediyor).

Antalya	40549	53.938	180.095.328.48	66.749	239.283.972.52
Artvin	35	0	0.00	0	0.00
Balıkesir	35123	10.867	74.083.889.49	24.574	168.088.357.96
Kütahya	421	0	0.00	0	0.00
Bolu	7439	0	0.00	215	864.801.34
Düzce	8790	0	0.00	0	0.00
Bilecik	1169	0	0.00	442	1.867.500.54
Bursa	10893	9.166	28.134.844.86	13.129	46.047.324.15
Yalova	1882	845	2.606.607.45	1.233	6.547.154.96
Çanakkale	2704	0	0.00	1.233	7.499.786.17
Denizli	3755	0	0.00	18	73.700.00
Uşak	4739	0	0.00	0	0.00
Bingöl	447	0	0.00	0	0.00
Bitlis	1390	0	0.00	0	0.00
D.Bakır	486	0	0.00	0	0.00
Elazığ	146	0	0.00	0	0.00
Malatya	5936	0	0.00	0	0.00
Siirt	25	0	0.00	0	0.00
Tunceli	29	0	0.00	0	0.00
Afyon	6773	0	0.00	0	0.00
Eskişehir	9874	0	0.00	0	0.00
Giresun	202	0	0.00	23	39.243.75
Ordu	1200	0	0.00	0	0.00
Burdur	7792	0	0.00	1.635	8.764.463.35
Isparta	3079	177	733.300.00	2.361	11.461.581.09
Edirne	4264	39	507.134.33	907	5.863.803.52
İstanbul	15738	61.598	83.018.858.48	69.678	98.112.366.16
Kırklareli	14707	0	0.00	0	0.00
Tekirdağ	2229	0	0.00	0	0.00
İzmir	13111	6.692	38.146.369.74	12.595	64.857.404.64
Manisa	1839	2.879	12.700.515.63	3.930	16.935.137.66
Adıyaman	1462	0	0.00	0	0.00
Gaziantep	994	0	0.00	100	879.297.46
Hatay	2817	0	0.00	1.560	2.879.634.03
K.Maraş	6573	0	0.00	2.526	15.023.470.12
Kilis	70	0	0.00	0	0.00
Karaman	534	0	0.00	0	0.00
Konya	3985	0	0.00	0	0.00
Kütahya	6088	0	0.00	1.621	6.179.731.25
Mersin	21780	27.363	107.461.454.20	41.014	168.925.354.71
Aydın	5438	1.419	11.640.000.00	5.868	51.790.000.00
Muğla	20738	21.954	64.900.000.00	41.567	117.510.000.00
Sinop	3026	0	0.00	807	2.662.600.00

Çizelge 2.4 İllere göre 2B arazilerin dağılımı ve miktarı (devam ediyor).

Gümüşhane	8	0	0.00	0	0.00
Rize	102	0	0.00	0	0.00
Trabzon	431	0	0.00	41	203.296.17
Bartın	586	0	0.00	0	0.00
Karabük	2353	0	0.00	1.712	2.200.208.28
Zonguldak	2603	0	0.00	0	0.00

2.2.3 2B Arazilerinin Coğrafi Dağılımları

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi gereğince bilim ve fen açısından vasfını yitirmiş alanların ülkemiz coğrafyasına dağılımı; tarım, hayvancılık ve yapılaşma gibi kullanım sebeplerinden dolayı bölgelere göre farklılık göstermektedir. Doğu bölgelerinde hayvancılık, iç bölgelerde tarım ve kıyı bölgelerinde ise yapılaşma amaçlı kullanım oranları daha fazladır. Şekil 2.4'te Antalya iline ait tarımsal amaçla kullanılan 2B arazisi görülmektedir.



Şekil 2.4 Tarım amaçlı kullanılan 2B arazisi (URL-8 2012).

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerine göre tüm Türkiye çapında yaklaşık olarak 410 bin hektar 2B arazisi tespit edilmiştir. Bu 2B arazilerinin büyük bir çoğunluğu Antalya, Mersin, Balıkesir, Sakarya ve İstanbul gibi kıyı illerimizde bulunmaktadır.

2B alanlarının en çok olduğu ilk 10 il Çizelge 2.5'te verilmektedir. Bu listede ilk sırayı Antalya ili 45.548 hektar alan ile ilk sırayı almaktadır.

Çizelge 2.5 En çok 2B alanlarına sahip ilk 10 il (URL-6 2012).

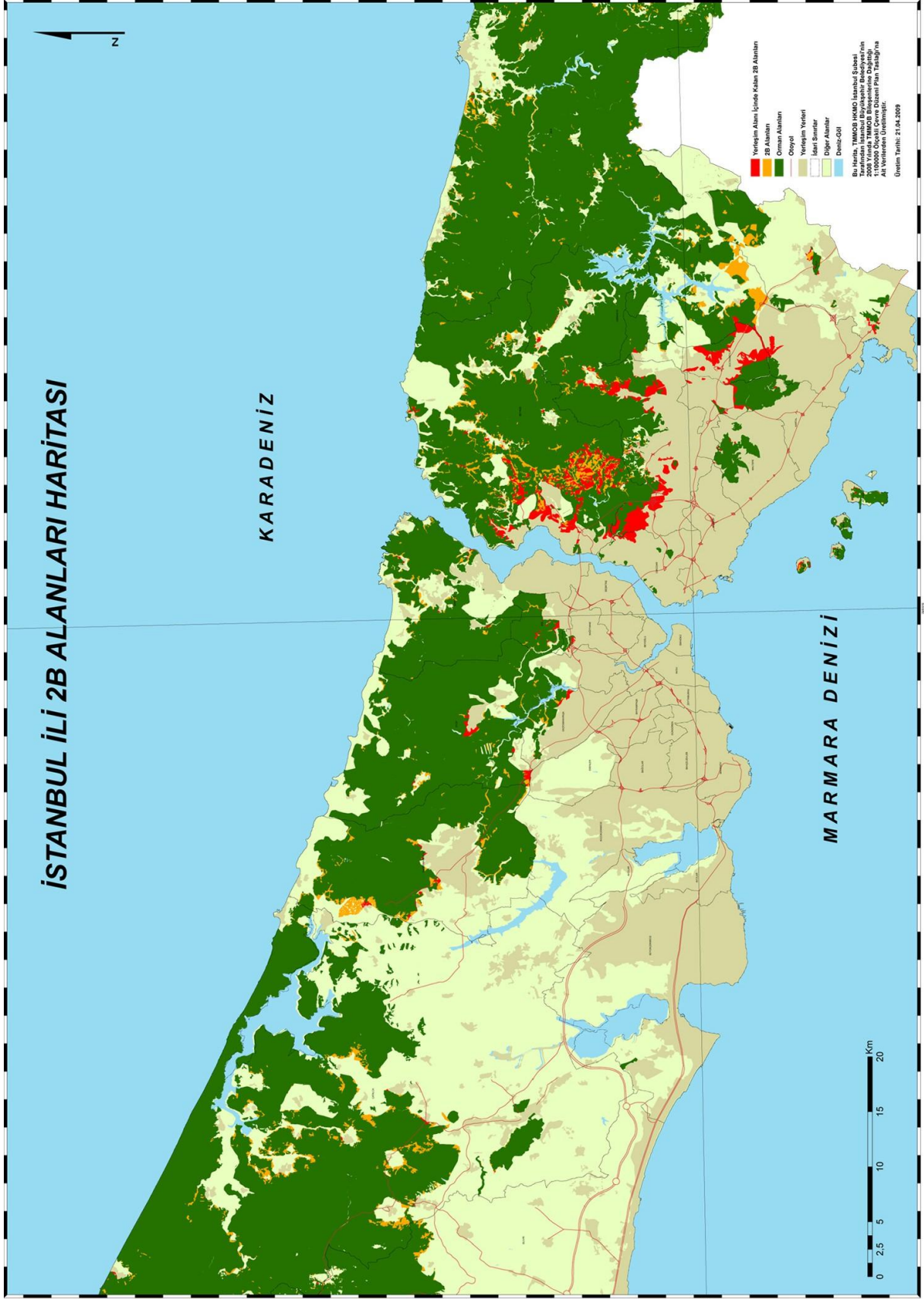
Şehir adı	2B Alanı (Ha)	Oran (%)
1.Antalya	45.548	9,6
2.Mersin	39.287	8,3
3.Balıkesir	34.887	7,4
4.Ankara	31.706	6,7
5.Adapazarı	29.643	6,3
6.Muğla	29.138	6,2
7.İstanbul	18.233	3,9
8.Bolu	16.095	3,4
9.Samsun	15.290	3,2
10.İzmir	14.772	3,2

Verilen liste dikkatle incelendiğinde; Ankara haricindeki diğer 9 ilin denize kıyısı olması oldukça dikkat çekici ve düşündürücüdür. Bu illerde özellikle denize kıyısı olan bölgelerdeki ormanlık araziler doğa ve deniz turizmi amacıyla işgal altında olup giderek orman vasfını yitirme aşamasına getirilmişlerdir. Sahip olduğu 18.233 hektarlık 2B alınıyla İstanbul 7. sıradadır. İstanbul'da en çok 2B arazisi 2.515 hektarla Beykoz ilçesindedir. Beykoz'u sırasıyla 1,528 hektarla Çatalca ve 1.375 hektarla Şile izliyor. Şekil 2.5'te İstanbul Beykoz ilçesine ait 2B alınındaki yapılaşma görülmektedir.



Şekil 2.5 Beykoz ilçesindeki 2B alanı üzerindeki yapılaşma (URL-9 2012).

İstanbul Defterdarlığı koordinasyonunda Tapu Kadastro ve Milli Emlak Bölge Müdürlükleri'nin ortaklaşa yürüttüğü çalışmalarla İstanbul'da 19 ilçede yapılan çalışmalar sonrasında yaklaşık 10 bin hektar 2B arazisi tespit edilmiştir. 2009 yılında HKMO İstanbul Şubesi tarafından İstanbul Büyükşehir Belediyesi adına hazırlanan İstanbul ili 2B alanları haritası Şekil 2.6'da verilmiştir.



Şekil 2.6 İstanbul ili 2B alanları haritası (URL-10 2011).

Tespit edilen arazilerin 990 hektarlık bölümü “eylemli orman” olarak tanımlanan ve Orman Bölge Müdürlüğü’ne devredilerek ormanlaştırılacak alanı kapsıyor. Kanunun çıkmasıyla beraber İstanbul’da 2B kapsamında satışı yapılması planlanan arazi miktarı ise 9.347 hektarlık bir alanı teşkil ediyor.

2.3 2B ARAZİLERİNİN SATIŞINDAN FAYDALANACAK HAK SAHİPLERİNİN DURUMU VE TESPİTİ

Orman vasfını yitirmiş arazilerin değerlendirilmesi amacıyla 19.04.2012 tarihinde “6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun” yürürlüğe girmiştir ve bu kanunun 6. maddesinin 1. fıkrasına göre;

2B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31.12.2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanuna göre hak sahibi sayılır.

6292 sayılı yasanın 6. maddesinin 2. fıkrasına göre;

2B alanlarında bulunan taşınmaz hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31.12.2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır.

Hak sahiplerinden birinci fıkra kapsamında olanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içinde, ikinci fıkra kapsamında olanlar ise, güncelleme listelerinin tescil edildiği veya kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren altı ay içinde idareye başvurarak, bu taşınmazların bedeli karşılığında kendilerine doğrudan satılmasını isteyebilirler.

Bu maddeye göre hak sahiplerine doğrudan satılması gereken taşınmazlardan ağaçlandırılmak üzere Orman Genel Müdürlüğüne tahsis edilen, kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan, özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken veya Maliye Bakanlığı'nca belirlenen taşınmazlar, hak sahiplerine satılmaz. Bu taşınmazların yerine istenilmesi halinde hak sahiplerine, hak sahibi oldukları taşınmazın rayiç değerine eşdeğer öncelikle aynı il sınırları içerisinde bulunan 2B alanlarındaki taşınmaz, bu maddenin dördüncü fıkrasına göre hesaplanacak satış bedeli karşılığında doğrudan satılabilir.

2.4 2B ARAZİLERİNİN TESPİTİ VE SATIŞI SIRASINDA EŞGÜDÜMLÜ ÇALIŞAN KAMU KURUM VE KURULUŞLARI

Orman vasfını yitirmiş 2B arazilerinin tespiti ve hak sahiplerine satışı aşamasında; Maliye Bakanlığı, Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Orman Genel Müdürlüğü ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü eşgüdümlü olarak çalışmakta ve beraber hareket etmektedir. Maliye Bakanlığı'nın koordinasyonunda yürütülen çalışmalar kapsamında ilgili kuruluşlara gönderilmek üzere 05.10.2010 tarihinde bir genelge yayımlanmıştır. İlgili genelgenin bir örneği Şekil 2.7'de sunulmaktadır.

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı :B.07.0.MEG.0.12.00.00.310/(3313-0)
Konu :2/B çalışmaları

033457 05.10.2010

GENELGE
(201067)

Bilindiği üzere, 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin (B) bendine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazların (2/B taşınmazlarının) 5831 sayılı Kanun gereğince fiili kullanım kadastro ve ayrıca, daha önce kadastroya tabi tutularak tapuya tescili yapılmış 2/B taşınmazlarının güncelleme çalışmaları yapılmaktadır.

Bu alanlarda yapılan çalışmaların koordine edilmesi amacıyla Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve Orman Genel Müdürlüğü yetkililerinin katılımıyla yapılan ve tutanağının bir örneği genelge ekinde sunulan toplantı sonucunda alınan kararlar aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir.

Buna göre;

2/B alanlarında yapılan çalışmalar sırasında karşılaşılan sorunların çözümüne ve yapılan çalışmaların raporlanmasına yönelik olarak mahallinde (il merkezi) valinin görevlendireceği bir vali yardımcısı başkanlığında, defterdar, ilgili orman bölge müdürü ve tapu ve kadastro bölge müdüründen oluşan bir koordinasyon heyeti oluşturulması uygun görülmüş olup, bu heyet tarafından gerekli görülmesi halinde yapılacak toplantılara kurumların kendi alt birimlerinin katılımı sağlanacaktır.

Bu heyetin ayda bir defadan az olmamak üzere tüm üyelerinin katılımı ile toplanması ve toplantı sonucu tanzim edilecek müşterek imzalı raporların ve kadastro ve/veya güncellemeye tabi tutulmuş taşınmazlar ile eylemli ormanların listelendiği genelge eki çizelgenin doldurularak her ayın ilk haftası Genel Müdürlüklerde (Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ve Orman Genel Müdürlüğü) olacak şekilde posta yoluyla ve elektronik ortamda gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerini ve gereğini rica ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı

EKLER:

- 1- Toplantı tutanağı
- 2- Tablo

DAĞITIM:

81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

Şekil 2.7 Maliye Bakanlığı'nın 2B ile ilgili örnek genelgesi (OGM 2012).

6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunu'nun 3. maddesinin 1. fıkrasına göre; orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman dışına çıkartılan yerlerden 2B alanları, bu kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Maliye Bakanlığı tasarrufuna geçer.

Aynı yasanın 4. maddesinin 2. fıkrasına göre; orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görülmeyen, aksine tarım alanına dönüştürülmesinde yarar olduğu tespit edilen yerlerden, Orman ve Su İşleri Bakanlığının teklifi üzerine sınırları Bakanlar Kurulunca belirlenen alanlar; baraj veya gölet rezervuar alanları ile içme suyu maksatlı barajların mutlak koruma alanlarında, askeri yasak bölgelerde, deprem veya erozyon ya da heyelan tehlikesi bulunan alanlarda kalmaları sebebiyle buldukları yerleşim yerlerinden kaldırılmaları zorunlu bulunan Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köy ve mahalle halkının iskânlarının temini için, Bakanlar Kurulunca belirlenecek usul ve esaslara göre Orman Genel Müdürlüğünce orman sınırları dışına çıkartılarak tapuda Hazine adına tescil edilir. Bu alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tasarrufuna geçer.

2B arazilerinin tespiti sırasında ise Orman Genel Müdürlüğü ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü müşterek bir çalışma yürütmektedir. Yürütülen çalışmalar kapsamında çeşitli protokoller imzalanmıştır. Orman Genel Müdürlüğü 2012-2015 stratejik planı kapsamında Orman kadastrosu, 2B ve tescil (tapu) işlerini bitirmek amacıyla 06 Ocak 2012 tarihinde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile arasında “Orman Kadastro Çalışmaları ve Teknik Hataların Düzeltilmesi İşlemlerinde” karşılıklı işbirliği esaslarını düzenleyen protokol imzalamıştır (Ek A). Bu protokoller kapsamında OGM ve TKGM, 2B çalışmaları hazırlık, ihale ve yapım süreci ile alakalı işlem adımları Ek B’de sunulmuştur.

6292 sayılı Yasanın 5. maddesinin 1. fıkrasına göre; 2B alanlarından tekrar orman olarak değerlendirilmesi Orman Genel Müdürlüğünce teklif edilen yerler, Maliye Bakanlığınca bu Genel Müdürlüğe tahsis edilir. Bu yerler üzerindeki muhdesat, Orman Genel Müdürlüğü’nce 2942 sayılı Kanun hükümlerine göre kamulaştırılır.

Bir bölgenin gecekondular ve kentsel dönüşüm amacıyla “proje alanı” ilan edilmesi durumunda, bu bölge içinde kalan özel mülklerde de söz hakkı idareye geçecek. Proje alanını Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya ilgili büyük şehir ya da

diğer belediyeler ilan etme yetkisine sahip olacak. Ancak proje alanı sınırlarının belirlenmesinde son söz Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın olacak. Bakanlık, idarenin talebini gerekli süre içinde değerlendirecek. Bu talebi değiştirme hakkına sahip olacak.

Aynı proje alanı için birden fazla teklif olması halinde, öncelik TOKİ'de olacak. Ancak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından proje alanı belirlenmesi halinde, öncelik Bakanlığa geçecek. Proje alanı içindeki taşınmazlar, hak sahiplerince satın alınabilecek. Ya da onlar ilgili idareye bu haklarını satabilecekler. Ama hak sahipleri, taşınmazları doğrudan başka birine satamayacaklar.

2.5 2B ARAZİ SATIŞININ EKONOMİK BOYUTTA İNCELENMESİ

Kamuoyunda 2B olarak adlandırılan orman vasfını kaybetmiş Hazine arazilerinin satışını öngören yasal düzenleme, 19.04.2012 tarihinde “6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun” şeklinde TBMM’de kabul edildi. Bu aşamadan sonra her bölge için oluşturulacak komisyonlarla rayiç bedel tespiti yapılacak. Yani bir bölge için metrekare başına rayiç bedelin ne olduğunu belirlenecek. Bu aşamadan sonra da başvuruların alınmasına başlanılacak. Rayiç bedel üzerinden yüzde 70 ödeme yapılacak. 2B’den en az 25 milyar dolar gelir gelmesi bekleniyor.

Bu arazilerin satışından elde edilecek gelirler, bütçeye gelir kaydedilecek. Ancak bunlar verimsiz orman alanlarının ıslahı, nakledilecek orman köylülerine ait taşınmazların kamulaştırılması, 2/A alanlarının ıslah, imar ve ihyası, iskanı, orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi ve 2/A ve 2/B alanlarının en az 2 katı yeni orman alanlarının tesisi için kullanılacak.

2B alanlarının tespiti ile büyük şehirlerdeki nitelikli arsa ihtiyacını büyük ölçüde giderecek ve bu alanlar üzerinde yapılaşmalar konut sorununu çözecektir. Böylece inşaat sektörü canlanacak ve dolayısıyla ülke ekonomisine de katkı sağlayacaktır.

Ayrıca 2B alanlarının satışından elde edilen gelirin bir kısmı ile afet riski taşıyan bölgelerin kentsel dönüşümü yapılması planlanmaktadır.

2.6 2B ARAZİLERİNİN SATIŞ YÖNTEMİ

Bilim ve Fen bakımından orman vasfını yitirmiş 2B arazilerin hak sahiplerine satışının yapılması için gerekli olan yasal çalışmalar sırasında, satış yönteminin rayiç bedele göre veya emlak vergisine göre ya da bu iki yöntemin oluşturduğu karma bir yöntem ile yapılması düşünülmüştür.

2B alanlarının satışını sağlamak için 19.04.2012 tarihinde çıkarılan “6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun” ile her bölgeye göre belirlen bir rayiç bedel üzerinden 2B alanlarının hak sahiplerine satışı kararlaştırılmıştır.

2.6.1 Rayiç Bedele Göre Satış Yöntemi

6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun ile 2B alanlarının satış yöntemi olarak belirlenen rayiç bedel yöntemi; bir mülkün (taşınmazın) bugünkü piyasa koşullarındaki satış bedeli demektir.

Rayiç bedellerin belirlenmesinde satılacak taşınmazların; 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre tespit ve takdir edilen bedel bulunacak. Buna göre il ve ilçelerdeki takdir komisyonları 2B alanları ile ilgili değer tespitinde bulunacak ve bulunacak rakama göre hak sahiplerine satışı yapılacak (URL-11 2012).

Bakanlar kurulunca satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların değer tespit işlemlerini yapmak üzere taşınmaz malın satışının yapılacağı il veya ilçelerde; il defterdarının başkanlığında, milli emlak dairesi başkanlığı kurulan yerlerde milli emlak dairesi başkanı ve emlak müdürü, olmayan yerlerde milli emlak müdürü, taşınmaz mal mülhak ilçede ise ilçe mal müdürü, bayındırlık ve iskan il müdürü, tarım il müdürü, kültür il müdürü, turizm il müdürü, orman işletme müdürü, orman ve köy ilişkileri baş mühendisi, tapu sicil müdürü, kadastro müdürü, ilgili belediye başkanı, Türk mühendis ve mimarlar odaları birliği il koordinasyon

kurulu sekreteri (taşra teşkilatı olmayan illerde Birlik tarafından önerilen temsilci) ve il emlakçılar odası veya derneği başkanından oluşan komisyon tarafından rayiç bedel bulunacaktır.

2B alanlarının satışı sağlamak amacıyla çıkarılan 6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunu'nun; hak sahibi, başvuru ve doğrudan satışla ilgili 6. maddesinin ilgili fıkraları çeşitli hükümler içermektedir. Bu madde ile ilgili fıkraları aşağıda sırasıyla incelenmektedir. Bu maddenin fıkralarına göre;

1. 2B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31.12.2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanuna göre hak sahibi sayılır.
2. 2B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31.12.2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır.
3. Hak sahiplerinden birinci fıkra kapsamında olanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde, ikinci fıkra kapsamında olanlar ise, güncelleme listelerinin tescil edildiği veya kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren sekiz ay içinde idareye başvurarak, bu taşınmazların bedeli karşılığında kendilerine doğrudan satılmasını isteyebilirler.
4. Hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli, rayiç bedelin yüzde yetmişidir.
5. Başvuru sahiplerinden satış bedellerine mahsup edilmek üzere; belediye ve mücavir alan sınırları içinde olan yerler için iki bin Türk Lirası, dışında olan yerler için bin Türk Lirası başvuru bedeli alınarak ilgilileri adına emanet hesabına kaydedilir.

6. Hak sahiplerine satış işlemleri idarece, başvuru süresinin bittiği tarihten itibaren en geç altı ay içinde sonuçlandırılır.
7. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listeleri veya kadastro tutanakları kapsamında kalan taşınmazların satış işlemleri, 01.05.2010 tarihinden itibaren tespit edilen rayiç bedeller üzerinden yapılır.
8. Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on oranında indirim uygulanır ve bu bedeller idarece yapılan yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde ödenir. Tebliğ edilen satış bedeline itiraz edilemez ve dava açılmaz. Peşinat alınmadan yapılan taksitle satışlarda ise satış bedelinin yüzde onu, yapılan yazılı tebligat tarihinden itibaren en geç üç ay içinde, kalanı ise belediye ve mücavir alan sınırları içinde en fazla üç yılda altı eşit taksitte ödenir. Belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise en fazla dört yılda sekiz eşit taksitte faizsiz olarak ödenir.
9. Peşin satışlarda satış bedelinin tamamını, taksitli satışlarda ise peşinatı veya taksitleri vadesinde ödememek suretiyle yükümlülüklerini yerine getirmeyenlerin doğrudan satın alma hakları düşer. Ancak, taksitli satışlarda, taksit süresinin sonuna kadar ödenmek kaydıyla taksitlerden ikisinin vadesinde ödenmemesi yükümlülüklerin ihlali anlamına gelmez. Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51. maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır.

2B alanlarının satışı sırasında uygulanacak rayiç bedelin değeri, taşınmazların olduğu bölgelere göre değişiklik gösterecektir. İstanbul Defterdarı Bekir Bayrakdar'a göre İstanbul'da rayiç bedeller metrekare bazında 5 ila 3 bin lira arasında değişmektedir.

Türkiye genelinde yüzölçümü 410 bin hektar olan 2B arazilerinin yaklaşık 120 bin hektarı yollar, dereler gibi alanlara ayrılıyor. Kalan 280 bin hektar düzenlenen yasaya göre satışa sunulacak. Ancak ilk etapta satışa konu olacak yerlerin toplamı 160 bin hektarlık alanı kapsıyor. 2B arazilerinde en fazla kullanıcının Antalya'da olduğu gözleniyor. Burada yaklaşık 200 bin kullanıcı 45 bin hektarlık alanı satın almak için başvuruda bulunacak (URL-12 2012).

2.6.2 Emlak Vergisine Göre Satış Yöntemi

Herhangi bir taşınmazın, 29.07.1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen asgarî metre kare birim değeri üzerinden hesaplanacak bedeli o taşınmazın emlak vergisi değerini göstermektedir. 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun, 11. maddesinin 1. fıkrasının "a" bendinde Dört yılda bir defa olmak üzere takdir işlemlerinin yapıldığı yılı takip eden bütçe yılının Ocak ve Şubat aylarında emlak vergisi tarh edilecektir. 2012 yılında da, 2010 yılında takdir edilen arsa değerleri ile Maliye ve Bayındırlık Bakanlıklarınca müştereken belirlenen bina inşaat metrekare bedelleri üzerinden vergi değerleri yeniden belirlenecektir. Belirlenen değerler üzerinde de belediyelerce emlak vergisi tarh edilecektir. 2012 yılı itibariyle taşınmazın türüne ve bulunduğu konuma göre belirlenen emlak vergisi oranları Çizelge 2.6'da verilmiştir.

Çizelge 2.6 2012 Emlak vergisi oranları (URL-14 2012).

Taşınmaz türü	Büyükşehir ve mücavir alanlarda	Diğer yerlerde
Mesken	Binde 2	Binde 1
İş yeri	Binde 4	Binde 2
Arsa	Binde 6	Binde 3
Arazi	Binde 2	Binde 1

Yıllara göre emlak vergisinin artış oranları ise Çizelge 2.7'de verilmiştir.

Çizelge 2.7 2004-2012 arası emlak vergisi artış oranları (URL-14 2012).

Yıllar	İstisna tutarı (%)
2012	10,26
2011	3,85
2010	Genel beyan dönemi
2009	6
2008	3,6
2007	3,9
2006	Genel beyan dönemi
2005	5,6
2004	14,25

EVK'nın 4571 sayılı Yasanın 2/F maddesi ile değişik 29'uncu fıkrasında yer alan "vergi değeri, mükellefiyetin başlangıç yılını takip eden yıldan itibaren her yıl, bir önceki yıl vergi değerinin 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca aynı yıl için tespit edilen yeniden değerleme oranının yarısı nispetinde artırılması suretiyle bulunur" düzenlemesine göre de 410 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile 2011 yılı için yeniden değerleme oranı % 10,26 olarak tespit edilmiştir. Ancak 30.12.2011 tarihli ve sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2011/28158 Bakanlar Kurulu Kararı ile 2012 yılı bina ve arazi vergi matrahları ile asgari ölçüde arsa ve arazi birim metrekare değerlerinin hesabında uygulanacak artış oranı, yeniden değerleme oranı (10,26) olarak tespit edilmiştir. Bu nedenle, 2012 yılında gerçekleşecek artış oranı yeniden değerleme oranının yarısı kadar değil, yeniden değerleme oranı kadar olacaktır (URL-13 2012).

Orman vasfını yitirmiş arazilerin satışını öngören 6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un hazırlanması evresinde satış yöntemi olarak emlak vergisi yöntemi de gündeme gelmiştir. Fakat bu satıştan elde edilecek tahmini gelirin, rayiç bedele göre satıştan elde edilecek gelire göre oldukça düşük kalması nedeniyle emlak vergisine göre belirlenen satış yönteminden vazgeçilmiştir.

2.6.3 Karma Satış Yöntemi

2B alanlarının hak sahiplerine satışında düşünülen, hem rayiç bedel üzerinden hem de emlak vergisi değerine göre hesaplanan ortak bir satış yöntemidir. Fakat farklı bölgelerdeki değişken rayiç bedeller, emlak vergisine esas değerlerin gerçeği yansıtmaması ve birçok 2B arazilerinin emsal satış değerinin bulunmaması gibi nedenlerden dolayı satış değeri tespitinde bu yöntemin kullanılmasından vazgeçilmiştir.

2.7 2B ALANLARININ SATIŞINDA DOĞABİLECEK HUKUKSAL, EKONOMİK VE RANTSAL SORUNLAR

Bilim ve fen bakımından orman vasfını yitirmiş arazilerin orman sınırı dışına çıkarılması ve hak sahiplerine satışının tarihsel süreci incelendiğinde; hak sahibi ile Devletin ilgili kuruluşları arasındaki anlaşmazlıklardan dolayı hak sahibinin veya ilgili kamu kurumun dava açma hakkı saklı tutulmuştur. Fakat bu hakkın kullanılması çoğu zaman sonuçlanması zaman

alan davalara sebep olmuştur. Ayrıca bu hukuki süreç; hem hak sahibine hem de ilgili kamu kuruluşuna maddi ve manevi külfet getirmiştir ve çalışmaların aksamasına neden olmuştur. Bu hukuki sürecin olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak için, “6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun” metnine çeşitli madde ve fıkralar eklenmiştir. Buna göre ilgili kanunun 6. maddesinin 8. fıkrasına göre; “Hak sahibine tebliğ edilen satış bedeline itiraz edilemez ve dava açılmaz”.

Yine aynı kanunun 9. maddesinin 2. fıkrasına göre; “Bu Kanuna göre yapılacak işlemler sonuçlanıncaya kadar 2B alanları hakkında Hazine tarafından kişiler aleyhine açılması gereken davalar açılmaz, açılmış ve devam eden davalar durdurulur. Durdurulan bu davalara konu taşınmazlar hakkında hak sahipleri veya ilgilileri tarafından bu Kanunda belirtilen süreler içinde gerekli başvuruların yapılmaması veya başvuru yapılmasına rağmen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde mahkemelerce bu davalara devam edilerek genel hükümlere göre karar verilir”.

Her ne kadar bu maddeler 2B satışı sırasındaki hak sahibi ile ilgili kamu kurumunun arasındaki hukuki anlaşmazlıkları gidermek amacıyla konulsa da, vatandaşın anayasal hakkı olan dava açma hakkı ile çelişmektedir.

2B arazilerin satışında kullanılacak rayiç bedel yöntemi, taşınmazların emlak piyasasına göre şuan ki satış değerine göre belirlenmektedir. 2B alanlarının coğrafi dağılımı dikkatle incelendiği zaman bu tespit edilen 2B alanlarının çoğu, Mersin, Antalya, Balıkesir, Muğla ve İstanbul gibi denize kıyısı olan ve turizm açısından gelişmiş olan illerde bulunmaktadır.

Sanayinin gelişmesi, yoğun nüfus, kültürel ve deniz turizmi açısından gelişmiş olan bu illerdeki taşınmazların rayiç bedelleri de oldukça yüksektir. Örneğin İstanbul için belirlenen rayiç bedeller metrekare bazında 5 ila 3 bin lira arasında değişmektedir. Bu illerde tespit edilen 2B alanlarının hesaplanan rayiç bedelleri, satın alma hakkına sahip hak sahipleri tarafından satın alınamayacak kadar yüksek orandadır. Böylece oluşan durumdan dolayı hak sahipleri mağdur durumda kalacaklardır.

Hesaplanan yüksek rayiç bedellerin getirdiği bu durumdan dolayı 2B alanlarının satışından beklenen tahmini gelire ulaşamayabilmir. Bu durumda elde edilen gelir yapılması planlanan

afet ve kentsel dönüşüm projelerin uygulanması için gerekli maddi kaynağı sağlamada yetersiz kalabilir.

Uzun süredir gündemde olan ve tartışılan 2B alanlarının satışı bazı rantsal sorunlara da neden olabilmektedir. Çıkarılacak yasadan faydalanmak için birçok ormanlık alan, kasıtlı yangın ve ağaç tahribatıyla orman vasfını kaybettirilmiştir ve bu alanlar işgal edilerek kullanılmıştır. 2B yasaının çıkmasıyla mevcut arsa ve arazi değerlerinde aşırı bir yükselme olacaktır ve buda inşaat sektörüne darbe vuracaktır. Ormanlarımızın tahrip edilmesi ve izinsiz kullanılması ormanlardaki doğal yaşamı tehdit etmektedir. Bu nedenle ekolojik denge ve su rejimini bozulmaktadır.

Tespit edilen 2B alanlarının bir kısmı mera, su havzası, gölet veya sulak tarım arazisidir. Bunları piyasa rayiç bedeli üzerinden satmak mümkün değil. Bu arazilerin rayiç bedele göre satılması haksız bir kazanç sebep olacaktır. Mera, otlak, tarım arazisi diye kullanılan kısımlar emlak vergisine esas bedel üstünden kişiye satılabilir. Çünkü bunun üzerinde bir yapılaşma yok, imar ve iskan uygulaması yapılması mümkün değildir.

Yasadışı yollarla işgal edilen ormanlık alanlarda yapılaşmanın artmasıyla çarpık kentleşmenin önü açılacaktır. Ayrıca deprem riski bulunan 2B alanlarındaki izinsiz yapılaşma olası bir depremde can ve mal kaybına sebep olacaktır.

2.8 2B ARAZİSİ SATIŞINDA ANLAŞMAZLIK VE İPTAL DAVALARI

6831 sayılı Orman Kanunu'nun 11. Maddesine göre; “Orman kadastro komisyonlarınca düzenlenen tutanakların askı suretiyle ilanı, ilgililere şahsen yapılan tebliğ hükmündedir. Tutanak, harita ve kararlara karşı askı tarihinden itibaren altı ay içinde kadastro mahkemelerine, kadastro mahkemesi olmayan yerlerde kadastro davalarına bakmakla görevli mahkemeye müracaatla sınırlamaya ve 2. maddeye göre orman sınırları dışına çıkarma işlemlerine Çevre ve Orman Bakanlığı, Orman Genel Müdürlüğü ve hak sahibi gerçek ve tüzel kişiler itiraz edebilir. Bu müddet içinde itiraz olmaz ise komisyon kararları kesinleşir. Bu süre hak düşürücü süredir. Ancak, tapulu gayrimenkullerde tapu sahiplerinin, on yıllık süre içerisinde dava açma hakları mahfuzdur”.

Hak sahibi gerçek ve tüzel kişiler tarafından açılacak sınırlamaya itiraz davalarında hasım Orman Genel Müdürlüğü, 2. maddeye göre orman sınırları dışına çıkarma işlemlerine karşı açılacak itiraz davalarında ise hasım Çevre ve Orman Bakanlığı ile Orman Genel Müdürlüğüdür.

2B alanlarının satışını öngören 6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Orman Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunu'nun 6. maddesinin 8. fıkrasına göre; “Hak sahibine tebliğ edilen satış bedeline itiraz edilemez ve dava açılmaz”.

Benzer şekilde, aynı kanunun 9. maddesinin 2. fıkrasına göre; “Bu Kanuna göre yapılacak işlemler sonuçlanıncaya kadar 2B alanları hakkında Hazine tarafından kişiler aleyhine açılması gereken davalar açılmaz, açılmış ve devam eden davalar durdurulur. Durdurulan bu davalara konu taşınmazlar hakkında hak sahipleri veya ilgilileri tarafından bu Kanunda belirtilen süreler içinde gerekli başvuruların yapılmaması veya başvuru yapılmasına rağmen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi hâlinde mahkemelerce bu davalara devam edilerek genel hükümlere göre karar verilir”.

İlgili yasanın 6. maddesinin 1. ve 2. fıkrasına göre de; “2B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce veya bu tarihten sonra düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31.12.2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanuna göre hak sahibi sayılır” denilerek hak sahipliğinin oluşabilmesini şarta bağlamıştır.

BÖLÜM 3

SONUÇLAR

Sınırlarının belirlenmesi ve yasal olarak güvenceye alınması, ormanların korunmasının sağlanması ve sürdürülebilir ormancılığın geliştirilmesi açısından öncelikli koşullardır. Bu nedenle ormanlarımıza zarar vermeden ve onlardan maksimum fayda sağlamak amacıyla çeşitli proje ve politika oluşturmak devletin asli görevidir. Devlet, ormanların korunması ve ormanlık alanların genişletilmesi için gerekli kanunları koyar ve tedbirler alır. Bütün ormanların gözetimi devlete aittir. Devlet ormanlarının mülkiyeti ve işletilmesi özel kişilere devrolunamaz.

Sürdürülebilir ormancılık açısından, orman alanlarının nicelik ve niteliğini olumsuz etkileyecek etkenlerin yok edilmesi ve orman alanlarının azalmasına sebep olan nedenlerin ortadan kaldırılması gerekmektedir. Bu nedenle öncelikli alınması gereken ilk önlem, orman sınırlarının güvenliğini sağlamak ve ormanların tapu kütüğüne tescil edilmesidir. Bu nedenle, orman kadastro, ormansızlaşmayı önleyecek en önemli faaliyetler arasındadır. Ormanlarımızı geliştirilmesi ve korunması için yapılan kadastro çalışmaları için birçok yasal düzenlemeler yapılmış ve Türkiye çapında orman kadastro çalışmalarına başlanmıştır.

Orman kadastrounun tamamlanmamış olması, orman mülkiyeti konusunda Devletle vatandaş arasında ihtilaf yaratmakta ve nerenin orman sayılacağı konusunda tereddütlere neden olmaktadır. Orman sınırlarının belirlenmemesi, dolayısıyla orman üzerindeki Devlet mülkiyetinin kayıt altına alınmaması orman tahribatını arttırıcı bir etki yaratmaktadır. Bu da, ormanın ormancılık dışı amaçlarla kullanımını gündeme getirmektedir.

Ormanlarımız orman köylüsü tarafından çeşitli ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla öteden beri kullanılmaktadır. Fakat sürekli artan nüfusun ve bu nüfus artışın getirdiği artan yerleşme ve barınma ihtiyaçlarını gidermek amacıyla ve ülke kadastrounun zamanında bitirilememesi ile ormanlarımız izinsiz şekilde işgal edilerek kullanılmaya ve tahrip edilmeye başlanmıştır.

Bu durum ormanlarımızın azalmasına ve orman ekosistemindeki bütün canlılara zarar vermektedir.

Ülkemizde 1937 yılında başlatılan düzenli ormancılık çalışmaları da orman azalmasını durduramamıştır. Orman varlığının anayasa ve yasalarla güvenceye alınması yeterli olmamış, kırsal kesimde, geleneksel yararlanma alışkanlıkları, eğitim eksikliği, arz yetmezliği ve kırsal fakirlik, arazi değeri yüksek yerlerde kolay kazanç peşinde koşanların orman arazilerini işgal etmesi gibi nedenlerle orman tahribatı hızla sürmektedir.

Orman varlığımızın korunması amacıyla günümüze kadar birçok yasa çıkartılmıştır. 08.02.1937 tarihli ve 3116 sayılı yasa ile yalnızca devlet ormanları tespit edilmiştir. 09.07.1945 tarihli ve 4785 sayılı yasanın 1. maddesi gereğince 2. maddede sayılan ayrık durumlar dışında bütün ormanlar devletleştirilmiş, bunlardan bazıları 24.03.1950 tarihli ve 5658 sayılı yasa ile eski sahiplerine geri verilmiştir. Sınırlandırılan ormanların, orman dışına çıkarılacağına ilişkin 3116, 4785 ve 5653 sayılı yasalarda herhangi bir kural yoktur. Orman sınırları dışına çıkarma işlemi ilk kez 08.09.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2. maddesinin B bendinde öngörülmüştür.

1950-1958 yılları arasında, orman suçlarına dört kez af getirilmiş ve ormanlar özel yasalar ile adeta dağıtıma tabi tutulmuşlardır. Bundan dolayı, 1961 Anayasası'nın 131. Maddesine ormanların daraltılamayacağına ve ormanlara ilişkin af çıkarılamayacağı dair kurallar konulmuştur. Bu kuralların ardından, 6831 sayılı Orman Yasası'nın 2. maddesi fiilen uygulanamaz hale gelmiştir.

Orman içi yerleşimlerin yarattığı sıkıntılar ve artan orman işgalleri nedeniyle 1961 Anayasası'nın 131. maddesine 17.04.1970 tarihli ve 1255 sayılı yasa ile bir fıkra eklenmiş. “Anayasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş olan tarla, bağ, meyvalık, zeytinlik gibi çeşitli tarım alanlarında veya hayvancılıkta kullanılmasında yarar bulunan topraklarla şehir, kasaba, köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerler dışında orman sınırlarında hiçbir daraltma yapılamaz. Yanan ormanların yerinde yeni orman yetiştirilir” şeklindeki fıkra ile orman dışına çıkarma işleminin temeli oluşturulmuştur. Yapılan bu değişiklikle “Anayasa'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce” deyimiyle, “15.10.1961” tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini kaybetmiş yerlerin orman sınırları dışına çıkarılması kabul edilmiştir.

1980’li yıllarda ise orman dışına çıkarma ile alakalı kapsamlı düzenlemeler yapılmıştır. Öncelikle orman sınırları dışına çıkarma tarihi, 1982 Anayasası ile (Madde: 169, 170) 31.12.1981 gününe çekilmiş ve peş peşe çıkarılan 23.09.1983 tarihli ve 2896 sayılı ve 05.06.1986 tarihli ve 3302 sayılı yasalar ile daha fazla ormanlık alanın yok olmasına yol açmıştır.

Görüldüğü kadarıyla günümüze kadar birçok yasal düzenlemeler yapıldıysa da orman sınırı dışına çıkarılma sorunu tam olarak çözülememiş aksine vatandaş ile Devleti karşı karşıya getirmiş ve sorunların büyümesine neden olmuştur.

Orman vasfını yitirmiş ve orman sınırı dışına çıkarılacak alanların mevcut sorunlarını çözmek amacıyla 19.04.2012 tarihinde “Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun” çıkartılmıştır.

Bu Kanun ile orman sınırları dışına çıkarma işlemi sonucunda Hazine ile yargı makamları önünde karşı karşıya gelen vatandaşlar açısından mevcut ihtilafın uzun kanuni süreç yerine Kanun hükmü çerçevesinde çözümlenmesi, yasal zemine kavuşturulmasına amaçlanmıştır. Kanun kapsamına giren vatandaşların da yararlanması ve mağduriyetlerinin önlenmesi ile davaların açılması veya yürütülmesi açısından Hazineye de gereksiz külfet yüklenmesinin önlenmesi ve bu Kanuna göre satılan veya iade edilen taşınmazların tapu kayıtlarındaki 6831 sayılı Orman Kanununun 2. maddesine tabi olduğu yönünde yapılmış belirtmelerin tapu idaresince resen terkin edilmesi amaçlanmaktadır.

BÖLÜM 4

ÖNERİLER

Kamuoyunda 2B arazileri olarak bilinen bilim ve fen bakımından orman vasfını yitirmiş alanların orman sınırı dışına çıkarılması sorununun çözümü için yapılması düşünülen yasal çalışmalarla;

- ✓ Öncelikle yaşanan mülkiyet kargaşasının önlenmesi,
- ✓ Gerçek orman sınırlarının bir daha değişmeyecek biçimde kesinleştirilmesi,
- ✓ Zilyetlik ve mülkiyet haklarını haksız uygulamalarla yitiren gerçek anlamdaki orman köylülerinin haklarının iade edilmesi,
- ✓ Orman alanlarındaki işgallerin ve yağmaların önlenmesi,
- ✓ Kamu gelirlerinin artırılması,
- ✓ Gerçekten orman olması gereken alanlarda ormancılık faaliyetlerinin geliştirilmesi,
- ✓ Haksız olarak işgal altında bulunan alanların orman rejimi kapsamına alınması,
- ✓ Devlet ve vatandaş ilişkilerindeki olumsuzlukların hakkaniyet kurallarına uygun bir biçimde çözümlenerek sosyal barışın sağlanması amaçlanmalıdır.

Bu çerçevede orman varlığımızın korunması ve sürdürülebilir bir şekilde işletilmesi için siyasi iktidarlara çeşitli görev ve sorumluluklar düşmektedir. Mevcut sorunları göz ardı ederek sadece 2B uygulamasını iptalini istemek tek başına sorunu çözmede yeterli değildir. Uzun vadede daha kapsamlı ve kucaklayıcı çözümler sunulmalı ve uygulanmalıdır.

Bu nedenle 2B sorununun çözümü için çözüm önerilerini kısa vadede ve uzun vadede olmak üzere iki başlık altında irdelemek daha doğru olacaktır.

Kısa vadede:

- İlk olarak nitelikli ve yeterli eleman desteğiyle ve maddi kaynak temin edilerek orman kadastrounun, orman işgalinin yoğun ve sürekli olduğu bölgelere öncelik verilecek şekilde en kısa sürede tamamlanması gerekmektedir.
- Mülkiyet kadastrou ile orman kadastrou tek bir idare tarafından ve tek elden yürütülmelidir.
- Orman sınır tutanaklarında belirtilen sınırlar ile orman haritalarındaki sınırlar aynı olmalıdır.
- 2B ile orman sınırı dışına çıkarılan alanların 2B şartlarını taşıyıp taşımadığı tekrar incelenmeli ve 2B özelliklerini taşımayan alanlar tekrar ormana dahil edilmelidir.
- Orman olarak kullanılması mümkün olmayan alanlar öncelikle 2/A maddesinde öngörüldüğü şekilde nakledilmesi gereken orman köylülerinin yerleştirilmesi amacıyla kullanılmalıdır.
- "Bilim ve fen bakımından orman niteliğinin kaybı" ifadesi genel değerlendirmelere olanak vermeyecek şekilde açıklığa kavuşturulmalı ve ancak, tekrar orman alanına dönüştürülmesi olanaksız veya çok güç olan yerler nitelik kaybı nedeniyle orman sınırları dışına çıkarılmalıdır.
- 2896 sayılı Kanunla kaldırılan "su ve toprak bütünlüğüne zarar vermeme" ve "orman bütünlüğünü" bozmama şartlarının 2B madde metnine tekrar konulması gerekmektedir.
- 2B alanları ile ilgili satış dahil bütün işlemlerin Hazine malları konusunda genel yetkili kuruluş olan Maliye Bakanlığı tarafından yapılması yasal güvenceye kavuşturulmalı.
- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan 2B alanların imar planı yapılıp, rayiç bedel üzerinden kullanıcılara satılmalı ya da yeşil alan olarak ayrılmalıdır.
- Köy ya da şehir yerleşim yerlerinde 2B alanlarının orman köylüsü kıstası olmadan kullanıcılar satışının yapılarak haksız kazançların önüne geçilmelidir.
- 2B alanlarının değerini en uygun koşullarda belirleyebilecek bağımsız ve standartlara uygun, mesleki disiplin içinde çalışma yapmak zorunda olan değerlendirme uzmanları ve lisanslı değerlendirme şirketleri oluşturulmalıdır.
- 2B alanlarının satışından elde edilecek gelirin bir kısmı, orman köylülerine ait taşınmazların kamulaştırılması başta olmak üzere orman sınırları dışına çıkarılan

yerlerin ıslah, imar ve ihyası ile orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi, yeni orman alanlarının tesisinde kullanılmalıdır.

- Elde edilen gelirin diğerk bir kısmı, 2B alanlarından afet riski olan bölgelerde kentsel dönüşüm projelerin yapılması için maddi kaynak olarak aktarılmalıdır.

Uzun vadede:

- Orman sınırı dışına çıkarma işleminin yasal dayanakları olan; başta Anayasanın 169/4 maddesinin değiştirilmesi ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesinin yürürlükten kaldırılması için, üzerine görev düşen herkesin harekete geçmesinin sağlanması gerekmektedir.
- Temel ilkesinin orman alanlarının korunması ve geliştirilmesi olduğu bir ormancılık politikası belirlenerek, bu politikanın değiştirilmeden uygulanması hedeflenmelidir. Ekonomik ve sosyal gelişmelerin etkisiyle yapılacak yasal değişikliklerin bu politika doğrultusunda yapılması ve kısa vadeli çıkarların bu politikadan sapmalara yol açmasının önüne geçilmesi için orman konusunda toplumsal duyarlılığın arttırılması sağlanmalıdır.

KAYNAKLAR

- Anbar Ö A** (2004) *Orman Tahdit Haritaları Doğrultusunda Tapu ve Kadastro İşlemleri*. Orman Kadastro ve 2/B Sorunu ve Sempozyumu, Bildiriler ve Panel, HKMO İstanbul Şubesi Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul. 24 s.
- Aslan S, Alkan H ve Eker M** (2008) 2/B Uygulamalarına İlişkin Bazı Sorunlar: Isparta- Aksu Yöresi Örneği. *SDÜ Orman Fakültesi Dergisi*, Isparta, s. 101-108.
- Atasoy M** (2004) *Kadastro Çalışmalarında Karşılaşılan Orman-Mülkiyet Sorunlarının Çözümünde Dijital Fotogrametrinin Uygulanması (Doğu Karadeniz Örneği)*, Doktora Tezi, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon, 35 s.
- Atbaşoğlu F** (2003) *Orman Kanununun 2/B Maddesinin Uygulanması ve Değerlendirilmesindeki Sorunlar Paneli*. TMMOB Orman Mühendisleri Odası, Ankara Şubesi, Ankara.
- Ateş T** (2010) *Ormanların Hukuksal Durumu ve 2/B.*, Adalet Yayınevi, Ankara, s. 54-56.
- Ayanoğlu S** (2003) *Kentlerde Orman Niteliğini Kaybeden Arazilerin Hukuksal Durumu*. Orman Kanununun 2B Maddesinin Uygulanması ve Değerlendirilmesindeki Sorunlar Paneli, TMMOB Orman Mühendisleri Odası Ankara Şubesi, Ankara.
- Ayanoğlu S** (2004) *Orman Sınırları Dışına Çıkarma İşlemi ve Orman Dışına Çıkarma Alanlarının Değerlendirilmesi Sorunu*. Orman Kadastro ve 2/B Sorunu ve Sempozyumu, Bildiriler ve Panel, HKMO İstanbul Şubesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul, s. 68-84
- Çağlar Y** (2004) *2B Olgusunun Tarihsel ve Nesnel Boyutları*. Orman Kadastro ve 2/B Sorunu ve Sempozyumu, Bildiriler ve Panel, HKMO İstanbul Şubesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul, 46 s.
- DPT** (2000) *Uzun Vadeli Strateji ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)*. Devlet Planlama Teşkilatı Yayını, Ankara, s. 139-142.
- Günay T** (2003) *Ormancılığımızın Tarihçesine Bir Bakış*. Tarım ORKAMSEN Yayını, 1. Baskı, Form Ofset, Ankara.
- Koç B** (2005) *1870 Orman Nizamnâmesi'nin Osmanlı Ormancılığına Katkısı Üzerine Bazı Notlar*. *Tarih Araştırmaları Dergisi*, 37 s.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

- Köktürk Erdal ve Köktürk Erol** (2004) *Orman Kadastro ve 2B Gerçeği*. Orman Kadastro ve 2/B Sorunu ve Sempozyumu, Bildiriler ve Panel, HKMO İstanbul Şubesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul, s. 91-92.
- Köktürk E** (2004) *Orman Kadastro*. Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi, sayı: 2004/91, Ankara 4 s.
- Köktürk E** (2006) *Orman Dışına Çıkarılan Yerlerle İlgili Öneriler*. HKMO Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi 2006/2, sayı 95, Ankara, 3 s.
- Köse S** (2005) *Orman Kadastro ve Mülkiyetten Doğan Sorunlar ve Çözümleri*. Çevre ve Orman Bakanlığı 1. Çevre ve Ormancılık Surası “Tebliğler” 2. Cilt, Antalya, s. 650-653.
- Öksüz H** (2004) *Kadastro Kanunu, Orman Kanunu, Mera Kanunu*. Kanun Metinleri Dizisi, Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- Özmen İ ve Çorbacı H** (1995) *3402 Sayılı Kadastro Kanununun Şerhi*. Genişletilmiş 3. Baskı, Seçkin Yayınevi, Ankara.
- Sevli K** (2002) *6831 Sayılı Orman Kanununun 2/B Maddesi Gereğince Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Taşınmazların Değerlendirilmesi*. Tez Çalışması, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Ankara.
- Sınmaz B ve Karataş İ** (1995) *Orman Kadastro (Açıklama-Yorum-Yargıtay Kararları)*. Yetkin Basımevi, ISBN 975-4640063-7, Ankara, 636 s.
- Tolunay A ve Korkmaz M** (2005) *Orman Köylülerinin Orman Kaynaklarında Yararlanma Haklarının Tarihsel Gelişimi*. Çevre ve Orman Bakanlığı 1. Çevre ve Ormancılık şurası “Tebliğler” 4.cilt, Antalya, s.1559-1566.
- Türkiye Ormanlılar Derneği** (2005) *Yeşil Kitap Olma Davamız*. Genç Ofset Matbaacılık ltd. Şti. 2. Baskı, Ankara.
- URL-1** (2006) http://web.ogm.gov.tr/or_var_kit, (03.01.2012).
- URL-2** (2012) <http://www.forumgercek.com/showthread.php?t=64981page=2>, (10.01. 2012).
- URL-3** (2012) <http://www.tatilsu.com/artvin-karagol-sahara-milli-parki.html>, (22.01.2012).
- URL-4** (2012) <http://www.sileorman.gov.tr/diger/biyocesitlilik/Duyurular/Goruntule.aspx?List=ed66b25f-0098-4838-bcb7-82265b5009a5&ID=2>, (01.02.2012).
- URL-5** (2012) <http://kadastro.ogm.gov.tr/birimler/merkez/kadastro/dokumanlar/kd6/amenplan-kadson-tesedoral.mmt>, (11.03.2012).

KAYNAKLAR (devam ediyor)

- URL-6** (2012) <http://www.ekonomist.com.tr/32-soruda-2b-haberler/3476.aspx?3>.Page (11. 03. 2012).
- URL-7** (2012) <http://web.tkgm.gov.tr/tkgm/index.php?page=projeler&pID=14>,(17.03.2012).
- URL-8** (2012) <http://www.serihaber.biz/ekonomi/2b-basvurusunda-antalya-ilk-sirada.htm>, (04.04.2012).
- URL-9** (2012) http://www.beykozpostasi.gen.tr/haber_detay1424.html, (09.04.2012).
- URL-10** (2011) http://www.hkmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=8938&tipi=2&sube=6, (10.04.2012).
- URL-11** (2012) <http://www.emlakpencerem.com/2b-yasasi-cikti-iste-2b-arazilerinde-rayic-bedel-hesaplama-nasil-yapilacak-hatic-39483h.htm>, (15.04.2012).
- URL-12** (2012) <http://www.emlakeki.com/2012/04/29/2b-arazinizin-degeri-nasilogrenilecek/>, (18.04.2012).
- URL-13** (2012) http://www.turmobil.org.tr/arsiv/mbs/pratikBilgiler/6_emlakvergisi_esasdeger.pdf, (01.05.2012).
- URL-14** (2012) <http://www.muhasibedersleri.com/pratik-bilgiler/emlak-vergisi-oranlari.html>, (05.05.2012).
- Yıldız Ş** (2006) *Orman Alanlarında Daraltma ve Düzce Örneği*. Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Bolu, s. 3-4.
- Yılmaz E** (2004) *Ülkemizdeki Orman İşlevleri ve Tahsis Kriterleri*. Doğu Akdeniz Ormancılık Araştırma Müdürlüğü DOA Dergisi, Mersin 7 s.

EK AÇIKLAMALAR A

**ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ İLE TAPU VE KADASTRO GENEL
MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İMZALADIĞI PROTOKOL METNİ**



T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
Orman Genel Müdürlüğü



Sayı : B.18.1.OGM.0.07. 01- 255.01.03.02 /42
Konu: Protokol

10 / 01 / 2012

..... ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Genel Müdürlüğümüz ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü arasında yapılmış 06.01.2012 tarihli protokol metni Genel Müdürlüğümüz internet sayfasında yayınlanmıştır.

Protokol kapsamı özetle 2012 yılı ve sonrasında çalışma yapılacak alanların tespiti ile ilgili olarak;

1-Öncelikle Bölge Müdürlüğünüz sorumluluk alanındaki köy/beldelerde mevcut orman kadastro envanterinin tespit edilerek ekte gönderilen cetvellerin elektronik ortamda doldurularak mehmetpolatli@ogm.gov.tr adresine elektronik posta ile ve ayrıca kağıt çıktı olarak (Tescilli birimler, orman kadastro keskinleşmiş ancak tescil edilmemiş birimler, çalışması devam eden birimler, çalışma bulunmayan ve çalışmasına başlanmamış birimler ile tescilli ancak fenni hatalı olduğu bilinen birimler) Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi,

2-Bölge Müdürlüğünüzce (1) . madde de yazılı bilgiler kapsamında oluşturulan cetveller Genel Müdürlüğümüze intikalinden sonra ilgili listeler topluca Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne intikal ettirilecek ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce bahsi geçen listelerin mahalli Kadastro Müdürlüklerine intikali akabinde Bölge Müdürlüğünüz Kadastro ve Mülkiyet Şube Müdürü ile Harita Mühendisinden oluşan ekibin mahalli kadastro müdürlüğü ile bir araya gelinerek 2012 yılında çalışılması uygun olduğu tespit edilen birimlerin listesinin müştereken oluşturularak imza altına alınması ve bu listelerin taslak iş programı kapsamında Genel Müdürlüğümüze gönderilmesi,

3-Taslak çalışma programlarının Genel Müdürlüklerce yapılacak değerlendirme neticesinde oluşturulacak çalışma alanları listeleri Bölge Müdürlüklerimize bildirilecektir.

4-Çalışmaların protokol kapsamında yürütülmesi noktasında azami dikkat, özen ve uyumun gösterilmesi, çalışmalar sırasında olası sorunların öncelikle mahallen Bölge Müdürü nezdinde çözümüne gidilmesi, her türlü girişime rağmen sonuç alınamaması halinde konunun Genel Müdürlüğümüze intikali,

5-Teknik çalışmaların kontrolünün mümkün olduğu kadar eş zamanlı yapılması, Kontrol Mühendislerince BÖHNBÜY kapsamında tespit edilen hata ve noksanlıkların ivedilikle giderilmesi, kontrol sürecinde ulaşım başta olmak üzere her türlü kolaylığın sağlanması,

6- İdaremez uhdesinde bulunan ölçü aletleri ve diğer teknik donanımların orman kadastro çalışmalarını aksatmayacak şekilde olmak üzere; Kadastro Müdürlüklerinin ihtiyacı olan yerlerde ister protokol kapsamında çalışılsın ister çalışılmasın Genel Müdürlüğümüzden izin almaksızın Bölge Müdürlüğünce Kadastro Müdürlüklerine geçici olarak tahsis etmesi.,

7-Çalışmalar askı ilanına konu edilmeden evvel mutlak suretle arazi ve büro kontrol formlarının düzenlenmesi ve onaylanması ile çalışmaların tescile uygun olarak tamamlandığına dair tutanak tanzim edilmesi,

8-Çalışmaların protokolde belirtilen süreler içerisinde ilan işlemlerinin tamamlanması, Gerekmetedir.

Kadastro ve Mülkiyet Dairesi Başkanlığı
Orman Genel Müdürlüğü Gazi Tesisleri ANKARA
Telefon: (0312) 296 4228
e-posta: kdm01@ogm.gov.tr

Ayrıntılı Bilgi için irtibat :U.KOCAMAN ugurkocaman@ogm.gov.tr)
Faks:(0312) 296 4227
Elektronik ağ: www.ogm.gov.tr

EK AÇIKLAMALAR B

**OGM İLE TKGM ARASINDAKİ 2/B ÇALIŞMALARI HAZIRLIK, İHALE VE
YAPIM SÜRECİ**

2/B ÇALIŞMALARI HAZIRLIK, İHALE VE YAPIM SÜRECİ (485 gün)

MADE NO	İŞ ADIMI	TARİHLER	HAZIRLIK SÜRESİ : 245 gün												İşin yapım süresi	
			Ön hazırlık süresi			İhale yapım süresi										Yer teslimi
			80	24	8	16	21	9	40	10	10	20	15	240		
			18.04.2019-03.07.2019	04.07.2019-18.07.2019	22.07.2019-27.07.2019	28.07.2019-12.08.2019	13.08.2019-03.09.2019	04.09.2019-11.09.2019	12.09.2019-27.10.2019	28.10.2019-15.11.2019	16.11.2019-01.12.2019	02.12.2019-15.01.2020	16.01.2020-15.02.2020	15.02.2020-15.03.2020		
1	3402/Ek Madde-4 kadastro talep edilen birimleri ait orman kadastro doyası ile kadastro pafta ve evrakı müsabakalarının OGM_TKGM_MEGM taraflarınca birlikte değerlendirilmesi ve 2-3-4-5-6 maddelerde belirtilen çalışmaların müteakiben ve ön görülün sürede (en fazla 80 gün) yapılması															
2	Listede bulunan birimler dışında 3402 sayılı Kanunun Ek 4. Maddesine göre kadastro tabii tutulması gerektiği tespit edilen birimler var ise bunların belirlenmesi (Listede yer almayan yer almayan tüm köy/belde birleşme ya da ayrılmaları neticesinde ortaya çıkan mükerrerliklere meydan vermeyecek biçimde birim isimlerinin net edilmesi)															
3	2824, 3402 sayılı Kanunlara göre filli kullanım durumuna göre kadastro yapılmış olan ya da 3194 sayılı Kanuna göre inar uygulaması gören 2/B parsellerinin bulunduğu birimlerin belirlenerek bu birimlerin kadastro yapılması önerilen birim listesinden fenni hatalı olmayanları çıkartılması															
4	2/B sahalarının yüzölçümlerinin belgeleri üzerinden yeniden kontrol edilmesi															
5	Birimlere ait 2/B haritaları, tutanak ve belgelerin kontrolü sonucunda, tesadüf engeli bir hata varsa bu birimlerin hata kaynağını ve çözüm modalinin belirlenerek bildirilmesi															
6	3402/Ek Madde-4'e göre kadastro planlanan birimlerin mahallinde birimlerin kesinleştirilmesi ve OGM_TKGM_MEGM'ne gönderilmesi															
7	2/B parsellerine ait pafta sayıları ile 2/B parsellerine mücavir olan kadastro parsellerine ait pafta sayılarının belirlenmesi															
8	İhale dokümanının hazırlanması															
9	Yatık maliyet hesabı ve ihale onay belgesinin hazırlanması ve onay alınması															
10	İlanın KİK sayfasına girilmesi ve KİK tarafından onaylanması, İlan Ücretlerinin Ödenmesi İlanın Kamu İhale Bülteni'nde Yayınlanması															
11	Ön Yeterlik İlanın Yayın Süresi															
12	Ön Yeterlik Başvurularının Alınması ve Değerlendirilmesi ve Sonuçlandırılması															
13	Sonuçların Bildirilmesi ve Teklif Vermeye Davet															
14	Tekliflerin hazırlanması ve İdareye Sunulması Süresi															
15	Teklif Tekliflerin Değerlendirilmesi ve Mali Tekliflerin Açılacağı Zamanın Bildirilmesi															
16	Mali Tekliflerin Açılması ve Değerlendirilmesi															
17	İhale Kararının Onaylanması ve Bildirilmesi (Tebligat Süresi Dahil)															
18	Ön Mali Kontrol, Sözleşmeye Davet ve Sözleşmenin İmzalanması (Tebligat Süresi ve 10 Günüklük İhale Süresi Dahil)															
19	Yer Teslimi ve İşe Başlama															
20	İşin Tamamlanması															

NOT-1: Bu tür ihalelerde ön görülün süre 360 gün iken bu ihalelerin aciliyeti dikkate alınarak 240 günde bitirilmesi hedeflenmiştir.
NOT-2: 240 günlük süre ihale sürecinde ihale olmaması ve kıp süresi kullanılmaması durumuna göre hesaplanmıştır.

OGM+TKGM
OGM
TKGM

Orman Genel Müdürlüğü ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü olarak daha önce 2/B kapsamında bulunan ve 3402 sayılı Kanunun Ek-4. maddesi kapsamında kadastrounun yapılması için TKGM'ye iletilen birimlerle ilgili olarak yukarıdaki iş adımı ve çalışma planı doğrultusunda çalışmaların yürütülmesi hususunda mutabakata varılmıştır.

Adı Soyadı	Ünvanı	İmzası	Adı Soyadı	Ünvanı	İmzası
Oman KAHVECİ	Orman Genel Müdürü		Mehmet Zeki ADLI	Tapu ve Kadastro Genel Müdürü	
Zeki YÖKSEL	Genel Müdür Yrd.		Nihal ŞAHİN	Genel Müdür Yrd.	
İbrahim ŞANLI	Kad. ve Mülk. Dairesi Bşk.		Devlet GÜNEY	Kad. Dairesi Bşk.	
Uğur KOCAMAN	Şube Müdürü V.		Arni FİŞ	Şube Müdürü	
Oman ÇAVLI	Mühendis		Ramis SOYTEMİZ	Mühendis	

ÖZGEÇMİŞ

Zeynel Abidin POLAT 1984'te Tunceli'de doğdu; ilk ve orta öğrenimini İstanbul'da tamamladı; İstanbul Bahçelievler Bağlar Lisesi'nden mezun olduktan sonra 2005 yılında BEÜ Mühendislik Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü'ne girdi; 2010 yılında "iyi" derece ile mezun olduktan sonra 2011 yılında Nevşehir Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü'nde ÖYP araştırma görevlisi olarak göreve başladı; halen 2010 yılında girdiği BEÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Anabilim Dalı'nda yüksek lisans programını sürdürmektedir.

ADRES BİLGİLERİ

Adres : Nevşehir Üniversitesi, Mühendislik-Mimarlık Fak.
Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Böl.
Nevşehir
Tel : 0(384) 228 10 00
Faks : 0(384) 228 10 37
E-posta : zeynelabidinpolat@hotmail.com