

5304 SAYILI YASA GEREĞİ YAPILAN ORMAN KADASTROSUNUN TEKNİK YÖNÜ

Nevzat İhsan SARI
Müfettiş Yrd.

3402 sayılı Kadastro Yasası'nın 5304 sayılı yasa ile değiştirilen 4. maddesi ile 5831 sayılı yasa ile değiştirilen Geçici 7. maddesi gereğince; kadastro çalışmalarında, daha önce 6831 sayılı yasa kapsamında orman kadastro çalışması yapılmamış veya yapılmış olmakla birlikte çalışmalar sonuçlanmamışsa, ormanların kadastro (ormanların sınırı ve ormanların içinde ve bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmazların ormanlarla müşterek sınırlarının tayini ve tespiti) en az bir orman mühendisi ile bir ziraat mühendisinin iştirak ettirildiği kadastro ekibi tarafından yapılmaktadır.

Kadastro ekibi tarafından yapılan orman kadastro çalışmaları öncelikli olarak kısmi ilana alınmaktadır. Yapılan bu çalışmalar sırasında teknik yönden dikkat edilmesi gereken bazı önemli noktalar aşağıda açıklanmıştır :

1-) Orman Askı Haritaları Büyük Ölçekli Olmalıdır

Kadastro çalışmaları sırasında öncelikli olarak kısmi ilana alınan orman parsellerinin askı haritaları parsellerin görünebileceği uygun ölçekte düzenlenmelidir. Orman parsellerinin çok küçük görüldüğü 1/25000 veya 1/10000 ölçek gibi ölçeklerde haritaların hazırlanması doğru değildir.

Bu haritalarda, ormanına komşu parsellerin tahdit ve tespit çalışmaları kesinleşmediğinden komşu taşınmazlar haritada gösterilmez ve ada parsel numaraları da belirtilmez. (Haritalarda ormana komşu parsellerin içine zilyet isimlerini yazarak bilgilendirme yapmak da doğru değildir.) Ormana komşu parseller sadece bağlantıları ile (tıpkı plan örneğinde olduğu gibi) gösterilmelidir. Bu bakımdan vatandaşlara haritadan anlamadığı durumlarda açıklayıcı bilgiler verilerek hak kaybının önüne geçilmesi gerekir.

Bazı müdürlüklerde yapıldığı gibi, haritaların renklendirilerek orman parsellerinin yeşil renk ile gösterilmesine de gerek bulunmamaktadır. Zira, 2010/4 sayılı Genelgenin 14/2. maddesinde belirtildiği gibi kadastro haritalarının tersiminde siyah renkten başka renkler kullanılmamalıdır. Mülkiyet sınırlarının gösterildiği tapu planı niteliğindeki kadastro haritalarında siyah renkten başka renkli çizimlerin yapılması doğru değildir. Ancak orman parselleri BÖHNBÜY'deki özel işareti (orman sembolü) ile taranarak gösterilebilir.

Öncelikli kısmi ilana alınan orman parsellerine ilişkin haritalar ITRF koordinat sisteminde belirlenen referans epokta hazırlanmalıdır. Ancak onaylanmış dönüşüm parametrelerinin bulunması halinde ED-50 koordinat sisteminde de paftalar açılabilir.

2-) Sınırlandırma Krokileri Bilgisayar Çıktısı Olarak Düzenlenemez

01.06.2010 tarih 2010/11 sayılı “*Kadastral Harita Üretim ve Kontrol Genelgesi*”nin (Mülga 2007/12 sayılı Genelge eki yönerge aynen 2010/11 sayılı Genelge içerisine alınarak ilga edilmiştir.) 39. maddesi sınırlandırma krokilerinin siyah renkle mürekkeplenmesini öngörmektedir. Genelgenin 84. maddesi ise “*Ölçü krokileri el bilgisayarı ile arazide elektronik ortamda da tutulabilir. Ancak sınırlandırma krokisi ile ölçü krokisinin aynı tutulması halinde bu hüküm geçerli değildir...*” hükmündedir. Aynı Genelgenin 87. maddesinde “*Yapılaşmamış alanlarda sınırlandırma krokileri ölçü sırasında yapılabilir. Ölçü, sınırlandırma ile birlikte yapılmış ise sınırlandırma krokisi aynı zamanda ölçü krokisi olarak düzenlenip kadastro ekibince imzalanır.*” denmektedir. Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği'nin 48. maddesinde ise ölçü krokilerinin arazide elektronik ortamlarda da hazırlanabileceği belirtilmektedir.

Yukarıdaki maddeler birlikte değerlendirildiğinde, sınırlandırma krokilerinin bilgisayar çıktısı olarak düzenlenmesi mümkün olmayıp, sınırlandırma krokilerinin elle çizildikten sonra mürekkeplenmesi, meskûn mahallerde ise sınırlandırma ile ölçü krokilerinin ayrı ayrı tanzim edilmesi, meskûn mahal dışında kalan yerlerde ise sınırlandırma ve ölçü krokilerinin aynı altlıkta çizilebileceği, ancak bu durumda dahi sınırlandırma krokilerinin elle çizildikten sonra mürekkeplenmesi şeklinde uygulama yapılması gerekmektedir.

İhaleli işlerde yüklenicinin sabit ve belirgin sınırlar ile işaretleme yapılarak belirgin hale getirilen sınırları, sınırlandırma işleminden önce ölçülmüş olması halinde, sınırlandırma krokisi için düzenlenmiş basılı kağıtlara ada bazında geçici çizim yaptırılarak sınırlandırma işleminde altlık olarak kullanılması, malik, cins, aidiyet, sınır işaretleri, sınır iptalleri ve sınır bütünlemeleri ile röper ölçülerinin elle işlenmek ve kadastro ekibince imzalanmak suretiyle (1/5000 ölçekli ST fotogrametrik paftası olan yerlerde yapılan sınırlandırmalar gibi) sınırlandırma krokileri oluşturulabilir.

Sınırlandırma ve ölçü krokileri için yukarıda sıralanan kurallar, orman parselleri için düzenlenen sınırlandırma ve ölçü krokileri için de geçerlidir.

3-) Orman Parsellerinin Bulunduğu Adalar, Sınırlandırma Sırasına Göre Değil, Ada Bölüm Krokisindeki Numarasıyla Askıya Alınır. Ada Numaraları Köy ve Belediye Bazında Tutulur

Uygulamasına son verilen Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliği'nin 118. maddesine göre; kadastro çalışma alanındaki adalara sınırlandırma sırasına göre 101'den başlayarak müteselsil ada numaraları veriliyorken, ilgili Yönetmelik'in uygulamasına son verilmesinin ardından çıkarılan mülga 11.10.2007 tarih 2007/12 sayılı genelge eki "Kadastral Harita Üretim ve Kontrol Yönergesi"nin 27. maddesi ve mer'i 2010/11 sayılı Genelge'nin 32. maddesine göre göre kadastro çalışma alanı içinde kalan adalara kuzey batıdan itibaren saat ibresi yönünde 101 den başlayarak numara verilir. Yukarıda da belirtildiği gibi 2007/12 sayılı Genelge eki yönerge 2010/11 sayılı Genelge içerisine alınarak yürürlükten kaldırılmıştır.

Görüldüğü gibi artık ada numaraları sınırlandırma sırasında değil, çalışmaların başında ada bölümlenme ve krokisinin oluşturulmasıyla aynı anda verilmektedir. Yine bu maddeye göre, ilçe, belediye sınırları içindeki tüm mahalleler ile köylerdeki sınırlandırma işlemleri tamamlanuncaya kadar adalara verilen numaralar aralıksız birbirlerini izler. 09.01.2010 tarih 2010/22 sayılı Tescile Konu Harita ve Planların Kontrolü Hakkında Genelgenin 34. maddesinde de ada numaralarının köy ve belediye bazında tutulacağı belirtilmektedir. Aynı hüküm yürürlükten kaldırılan 13.04.1989 tarih 300-2/19 sayılı Genelge eki Yönerge'nin 75. maddesinde de bulunmaktaydı.

Buna göre; kadastro çalışmalarında, kadastro çalışma alanındaki adalara; numaralar artık sınırlandırma sırasına göre değil, en başta ada bölümlenme işleminden sonra çalışma alanının kuzey batısından başlayarak saat ibresi yönünde birbirini izleyecek şekilde (101'den başlayan müteselsil numaralar şeklinde) verilmelidir.

Bu nedenle; kadastro çalışmalarında adalara, artık sınırlandırma sırasına göre değil de ada bölümlenme ve krokisinin hazırlanması sırasında kuzey batıdan saat ibresi yönünde numara verildiği için, öncelikli askıya çıkarılan orman parsellerinin bulunduğu adalara 101'den başlayarak peşi sıra numara verilmemeli, hangi adalarda orman varsa o adalar kendi numaraları ile askı ilanına alınmalıdır.

Yani askıya alınan orman parsellerinin bulunduğu ada numaralarının 101'den başlayıp birbiri ardına takip etmesi gerekmez. Ada bölüm krokisi hazırlanıp ada numaraları kuzey batıdan başlayarak saat ibresi yönünde verildiğinden hangi adalarda orman varsa bu adalar kendi numaraları ile askıya alınmalıdır. Örneğin, sadece 120,135 ve 171 no'lu adalarda orman varsa bu adalar kendi numaraları ile askıya alınıp kesinleştirilmelidir. Bu adaların önce askıya çıktığı gerekçesiyle ada numaralarının 101'den başlatılması doğru değildir.

4-) Orman Sınırı Ada Bölebilir

2010/1 sayılı Genelge “.....Ormanlara sınırı içinde kaldığı adanın numarası verilir. Ancak, bu durum ada birleşmelerine neden oluyorsa, ormana (Devlet Demiryollarında olduğu gibi) müstakil bir ada numarası verilmek suretiyle sınırlandırma, tespit ve tescili yapılır.” hükmündedir. Orman parseli ada birleşmelerine neden oluyor ve çalışma yapılan birim bir ve birkaç adadan oluşacak bir duruma geliyorsa, orman parsel sınırları ada bölen yol, dere, demiryolu vb. tesis gibi değerlendirilir ve orman parselinin bulunduğu parsel ayrı ada numarası altında sınırlandırılabilir.

5-) Orman İçi Yollar ve Dereler Ormana Dahildir

Her ne kadar orman içi yollar ve dereler dikkate aşınmayıp ormana dâhil edilse de, kadastro ekibine iştirak ettirilen mühendislerin muvafakati ve değerlendirmeleri ışığında ada bölmek amaçlı yol ve dereler ormandan hariç tutulabilir, kroki ve haritasında gösterilebilir.

6-) Harita ve Krokilerde Ormanlar İsimleriyle Belirtilmelidir

İlk tesis (kuruluş) kadastrosu sırasında belirlenen orman parsellerinde 2/B çalışmaları daha sonra orman kadastro komisyonlarınca yapılacağından, yapılacak bu çalışmalarda karmaşaya neden olmamak bakımından ormanlar ölçü ve sınırlandırma krokileri ve haritalarda isimleriyle birlikte gösterilmelidir. Örneğin; “Göktepe Devlet Ormanı II” gibi. Ancak tutanaklarda tespitler “orman” vasfı ile maliye hazinesi adına yapılmalıdır.

7-) Ölçü Krokileri ve Haritalarda Orman Parsel Köşe Noktaları O.S Rumuzuyla Gösterilmelidir

Daha sonra yapılacak 2/B çalışmalarındaki tutanaklarla eş güdümü sağlamak bakımından, orman parsel köşe noktaları ölçü krokilerinde orman sınır noktası anlamına gelen OS rumuzuyla gösterilmeli ve birbiri ardına numaralandırılmalıdır. Örneğin, OS.1, OS.2 gibi. Orman Kadastro Teknik İzahnamesine göre, 250 metrede bir bu numaralandırma yapılmalı kritik yerlerde ise 150 metrede bir bu numaralar verilmeli, verilen bu numaralar hem ölçü krokisinde hem askı haritasında hem de kesinleşen kadastro haritalarında belirtilmelidir. Bu noktalardan hangi kritik noktalara zeminde, parsel köşe taşı tesisi yapılacağı konusunda inisiyatif kadastro müdürlüğündedir. Tesisler beton kazık, kaya üzerine oyma veya kaya üzerinde beton blokaj şeklinde yapılmalıdır.

Orman parsellerinin tespit tutanaklarında O.S taşlarından bahsedilmeli ve tespitlerin hangi belgelere göre nasıl yapıldığı (örneğin memleket haritası, zemin durumu, amenajman planı veya en eski tarihli ST paftalar vb.) duraksamaya neden olmayacak şekilde açıklanmalıdır.

8-) Sınır İhtilafı Olmayan Ormana Komşu Parseller Davasız Olarak Tespit Görmelidir

2010/1 sayılı Genelge gereğince, Öncelikli ilana alınan orman parsellerine askı süresinde dava açılmış ise orman parselinin ihtilaf bulunan komşu parseli ile olan ortak sınırı davalı sayılmalı ve ihtilafı ilgili olmayan ormana komşu diğer parsellerde ilandan sonraki kadastro çalışmalarında davasız olarak (normal kadastro parseli gibi) tespit görmelidir. Orman içinde bulunan bir kısma yönelik olarak açılmış davalarda şadece orman parseli davalı olarak bırakılmalı diğer komşu taşınmazlar yönüyle orman sınırı kesinleşmiş kabul edilmelidir.

9-) Daha Önce Kesinleşen Çalışmalarda Bir Bütün Olarak Kadastro Çalışma Alanı Dışında Bırakılan Ormanlar Varsa, Komşu Birimlerin Çalışma Alanı Sınırı İdari Sınırlara Göre Belirlenmelidir

Kadastro çalışma alanı sınırı çevrilirken daha önce kesinleşen komşu birim sınırlarına uyulması gerekmekte ise de komşu köy ve mahallelerde önceki mevzuata göre ormanlar bir bütün olarak çalışma alanı sınırı dışında bırakılmışsa, bu komşu köylerdeki kesinleşen sınırlara itibar edilmez ve idari sınırlara göre yeniden ortak çalışma alanı sınırı belirlenir.

Bu durumda, daha önce tesis kadastro yapılan birimin çalışma alanı sınırı ile idari sınıra göre yeni belirlenen çalışma alanı sınırı arasında kalan kadastro yapılmamış ormanların, 6831 sayılı Orman Yasası hükümlerine göre orman kadastro komisyonunca kadastro yapılır.

10-) Ham Data Çıktıları Onaylanarak Muhafaza Edilmelidir

Orman parsellerindeki teknik hataların düzeltilmesi özellik arz ettiğinden daha sonra ortaya çıkacak teknik hatalarda değerlendirilmek üzere orman taşınmazlarının ölçümüne ilişkin ham data çıktıları ayrı olarak muhafaza edilmelidir. Ham data ölçülerinin Genel Müdürlükte ve kadastro müdürlüğünde muhafaza edileceği 05.11.2010 tarih 2010/20 sayılı Genelge ekinde verilen listede de belirtilmiştir.

11-) Sadece 1/25000 Ölçekli Memleket Haritası Esas Alınarak Çalışma Yapılmamalıdır

Orman parsellerinin sınırlandırılması sırasında 1/25000 ölçekli memleket haritalarının sayısallaştırılarak bu sayısal haritalardan koordinatlar elde edilerek çalışma yapıldığı gözlenmektedir. Sadece 1/25000 ölçekli memleket haritası esas alınarak çalışma yapılmamalıdır. Bu haritalar askeri amaçlarla üretildiğinden haritada her yeşil gözükten alan orman olmayacağı gibi beyaz renkli bölgelerde de orman varlığı bulunabilmektedir.

Bu nedenle amenajman planları, zemin durumu, eski tarihli ST haritalar, muhtar ve bilirkişi beyanları esas alınarak sınırlandırma yapılmalıdır. Bu konuda ekibe iştirak ettirilen orman ve ziraat mühendisleri uyarılmalı ve Orman Genel Müdürlüğü'nün ekipte görev yapacak mühendislerle yönelik olarak hazırladığı 22.02.2005 tarih ve 111322 sayılı "1/25000 ölçekli haritaların çalışmalarda kullanılmamasına ilişkin talimatı" hatırlatılmalıdır.

02.12.2010