

Korunan Alanlarda Mülkiyet Hakkı ve Yaşanan Sorunlar

Dilek Tezel^{1,*}, Şaban İnam²

¹Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Harita Mühendisliği ABD, 42075, Konya.

²Selçuk Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü, 42075, Konya.

Özet

Korunan alanların yönetiminde öncelikle, bölgedeki insan faaliyetleri çerçevesinde çevreye ilişkin tutum ve davranışların belirlenmesi, bölgedeki sektörler ve sektörler arası etkileşimin tespiti, alanın doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin belirlenmesi ile doğa koruma esasları üzerinde baskı oluşturabilecek konuların ortaya konması ve bölgenin geleceğinde rol oynayacak eğilimlerin saptanması gereklidir. Alan yönetimi sisteminin güçlendirilmesi, biyolojik çeşitliliğin korunması ve kaynakların sürdürülebilir kullanımı, mekânsal kullanma ölçütlerinin belirlenmesi ve hayata geçirilmesi ile mümkündür. Mekânsal kullanma ölçütleri ise çoğu zaman, temel haklardan olan mülkiyet hakkının kısıtlanması veya ortadan kaldırılmasına neden olmaktadır.

Bu çalışmada, özel çevre koruma bölgesi ve sit alanı olan Kaş-Kekova Bölgesinde mekânsal kullanma ölçütlerinin belirlenmesi tekniklerine değinilerek, çevre hakkının mülkiyet hakkı üzerindeki etkileri, karşılaşılan sorunlar ve çözümlerine ilişkin değerlendirme yapılmaya çalışılmıştır.

Anahtar Sözcükler

Korunan Alan, Alan Yönetimi, Çevre Hakkı, Mülkiyet Hakkı, Biyoçeşitlilik

Abstract

In the management of protected areas, it is first necessary to determine the attitudes and behaviors related to the environment in the area of human activities in the region, to identify the sectors and interactions between the sectors, to determine the natural, historical and cultural values of the area and to identify the issues that could create pressure on nature conservation principles and to play a role in the future of the region. Strengthening of the site management system is possible through conservation of biodiversity and sustainable use of resources, determination of spatial utilization criteria, and the passage of the imagination. Spatial use criteria often cause the right to property, which is the fundamental right, to be restricted or abolished.

In this study, an attempt was made to evaluate the problems, solutions and solutions on the property right of the environmental right by referring to the techniques of determining spatial use criteria in the Kaş-Kekova Region, a private environmental protection zone and a protected area.

Keywords

Protected Area, Land Management, Environment Right, Property Right, Biodiversity

1. GİRİŞ

Korunan Alan; bitki ve hayvan tür çeşitliliğinin, doğal kaynakların ve bununla ilişkili kültürel kaynakların korunması ve devamlılığının sağlanması amacıyla kanunla yönetilen; doğal sit alanları, özel çevre koruma bölgeleri, milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar ve benzeri koruma statüsü bulunan kara, su ya da deniz alanlarını ifade eder. Alan içerisinde koruma kullanma dengesinin kurulması, biyolojik çeşitliliğin korunması amacıyla yerel ve ulusal seviyede karar vericilere temel prensipleri sağlamak hedeflenir. Aslında, yörede yaşayanların ihtiyaçlarının, turizm ve tarım gibi kalkınma faaliyetlerinin ve mülkiyet haklarının değerlendirilmesi, alan korumada en önemli husustur. Çünkü koruma-kullanma dengesi ancak yöre halkının katılımıyla sağlanabilir.

Alan yönetimi sisteminin güçlendirilmesi, biyolojik çeşitliliğin korunması ve kaynakların sürdürülebilir kullanımı, mekânsal kullanma ölçütlerinin belirlenmesi ve hayata geçirilmesi ile mümkündür. Mekânsal kullanma ölçütleri ise çoğu zaman, temel haklardan olan mülkiyet hakkının kısıtlanması veya ortadan kaldırılmasına neden olmaktadır.

Bu çalışmada, özel çevre koruma bölgesi ve sit alanı olan Kaş-Kekova Bölgesinde mekânsal kullanma ölçütlerinin belirlenmesi tekniklerine değinilerek, çevre hakkının mülkiyet hakkı üzerindeki etkileri, karşılaşılan sorunlar ve çözümlerine ilişkin değerlendirme yapılmaya çalışılmıştır.

2. KORUNAN ALAN KAVRAMI

Türkiye, tarihi ve sosyal açılarından olduğu gibi biyolojik çeşitlilik açısından da bir köprü ve kavşak noktası olarak yeryüzündeki 37 ayrı bitki coğrafyası bölgesinden üçünün (Avrupa-Sibirya, Akdeniz ve İran-Turan) keşiştiği coğrafya olması nedeniyle zengin bir biyolojik çeşitliliğe sahiptir. Ayrıca dünyada acil koruma altına alınması gereken biyolojik çeşitlilik açısından zengin 34 sıcak noktadan üçü de (Kafkasya, Akdeniz, İran-Anadolu) Türkiye’de bulunuyor. Türkiye’de biyolojik çeşitlilik değerleri farklı koruma alanı statüleri ve farklı kanunlarla koruma altındadır.

* Sorumlu Yazar E-posta: dilektezel@gmail.com (Dilek Tezel)

09.08.1983 tarih ve 2872 sayılı Çevre Kanunu, 21.07.1983 tarih ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 09.08.1983 tarih ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 13 Kasım 1989 tarih ve 20341 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan 383 sayılı Kanun Hükmündeki Kararname, 31.08.1956 tarih ve 6831 sayılı Orman Kanunu, 04.07.2011 tarih ve 644/648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Kanunu, 04.07.2011 tarih ve 645 sayılı Orman ve Su İşleri Bakanlığı Kanunları ulusal mevzuat ele alındığında başlıca kanunlardır. 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkında kanun hükmünde kararname ile korunan alanların tescil, ilan ve planlama yetkisi tek otorite altında toplanmaya çalışılmıştır. Ancak, uygulamada halen yetki karmaşası ve alan yönetim eksikliği mevcuttur.

Tablo 1: Türkiye’de Korunan Alanlar Yönetimi ve Yetkisi.

KORUMA STATÜSÜ	TESPİTİ	TESCİL - İLAN PLANLAMA
1. ÖÇK Bölgeleri 2. Doğal Sit Alanları 3. Tabiat Varlıkları a. Anıt Ağaçlar b. Tescilli Ağaç Toplulukları c. Mağaralar d. Jeolojik Oluşumlar	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı - 2872 sayılı Kanun - 383 sayılı KHK - 2863 sayılı Kanun - 644/648 sayılı KHK	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
1. Milli Parklar 2. Tabiat Parkları 3. Tabiat Anıtları 4. Tabiatı Koruma Alanları 5. Sulak Alanlar	Orman ve Su İşleri Bakanlığı - 6831 sayılı Kanun - 2873 sayılı Kanun - 645 sayılı KHK	- 644/648 sayılı KHK
vb. koruma statüsü bulunan diğer alanlar	İlgili Bakanlık	

3. MÜLKİYET HAKKI

1982 Anayasası’nın 35. maddesine göre, “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” Bu şekilde Yasa koyucu ancak kamu yararı amacı ile mülkiyet hakkı üzerinde sınırlama yapmaya yetkili kılınmış ve malikin de bu hakkı toplum yararına aykırı biçimde kullanması engellenmiştir. Kültür varlıklarının korunması alanında kamu yararı “tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunması” olarak tanımlanmıştır ve bu tanım mülkiyet hakkının sınırlandırılmasını haklı kılmaktadır.

Kamu yararı ile koruma ve geliştirmenin karşılıklı ilişkisinin gelişerek ve gelecek kuşakların haklarını da güvenceye alacak şekilde sürdürülmesi mülkiyet hakkının bileşenlerinin bazılarında sınırlama zorunluluğu getirmektedir. Kültürel ve doğal mirasın tahrip edilmesi mülkiyet hakkı adına arsa sahibinin kararına bırakılamaz. Mülkiyet hakkının kamusal yarar söz konusu olduğunda ve kanun gücüyle sınırlanması, hakkın kötüye kullanılmasını önleyici bir nitelik taşımaktadır. Ancak niteliği gereği özellikle tarımsal araziler, doğal alanlar ile tarihi dokuların bulunduğu yerlerdeki mülkiyet haklarının mülkiyet sahibi aleyhine kamuya mal edilmesi veya kullanımının kısıtlanması yönündeki arayışlar ciddi açmazlarla karşılaşırlar. Özel mülkiyet sahibinin hak kayıplarının telafi edilmesi gerekir.

4. KAŞ-KEKOVA BÖLGESİ

18.01.1990 tarih ve 90/77 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kaş-Kekova Özel Çevre Koruma Bölgesi tespit ve ilan edilmiştir.

4.1. Arazi Kullanımı ve Mülkiyet Durumu

Kaş-Kekova Özel Çevre Koruma Bölgesi 25.830 hektar büyüklüğünde olup 9.989 hektarı karasal alandır. Orman alanları, ÖÇKB karasal alanının %82,4’ünü kaplamakta olup çok büyük bölümü maki formundaki ağaç veya çalılıklardan oluşmaktadır. Zeytinlikler, ormanlardan sonra en fazla alan kaplayan kullanımlardır. ÖÇKB karasal alanının %4’ünü kaplamaktadır. Karasal alandaki arazi kullanım durumu Tablo 2’de verilmiştir.

Tablo 2: Kaş-Kekova ÖÇKB Arazi Kullanımı.

Mülkiyet	Alan (ha)	Yüzde (%)
Orman	8.229,5	82,4
Zeytinlik	533,8	5,3
Frigana	343,6	3,4

Kayalık	404,4	4,0
Bataklık	2,0	0,0
Kumul	0,3	0,0
Tarım	317,6	3,2
Sera	120,7	1,2
Yerleşme	36,8	0,4
Mezarlık	0,6	0,0
Toplam	9.989	100

Kaş-Kekova Özel Çevre Koruma Bölgesi 25.830 hektar büyüklüğünde olup 9.989 hektarı karasal alandır. Karasal alandaki mülkiyet durumu **Tablo 3**'de verilmiştir.

Tablo 3: Kaş-Kekova Bölgesi Mülkiyet Durumu

Mülkiyet	Alan (ha)	Yüzde (%)
Devlet Ormanı	7.383	%73,9
2-B Arazisi	545	%5,5
Hazine Arazisi	610	%6,1
Şahıs Arazisi	1.451	%14,5
Toplam	9.989	100

4.2. Kaş-Kekova Bölgesi'ndeki Koruma Statüleri

Kekova(Antalya), ilk olarak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın 14.5.1976 gün ve 57 sayılı kararı ile koruma alanı olarak tescil edilmiştir. Aynı Kurulun 8.5.1981 ve A-2854 sayılı kararıyla arkeolojik ve doğal sit alanı sınırları genişletilmiş ve bu alanlardan arkeolojik sit alanına kesin yapı yasağı getirilmiş, doğal sit alanında ise yapılanma koşulları belirlenmiştir. Yapılan güncellemeler ile Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun (Antalya KVTVKK) 7.11.1989 gün ve 532 sayılı Kararı ile Kekova Sit Alanının tamamı 1. derece doğal sit alanı olarak belirlenirken, Andriake ve Sura Antik Kentleri de dahil olmak üzere 25 antik yerleşim alanı 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmiştir (Antalya Müze Müdürlüğü Raporu, 2009). 18.01.1990 tarih ve 90/77 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kaş-Kekova Özel Çevre Koruma Bölgesi tespit ve ilan edilmiştir.

4.3. Mülkiyet Hakkı Sınırlandırmaları

1990 yılı, bölgedeki turizmin daha farklı bir boyut kazanmaya başladığı yılların başıdır. Çok sınırlı ulaşım olanağı ile sadece bu tür alanların ilgilisi olan ziyaretçilere hizmet veren Kale ve Üçağız Köyleri, 1990'lı yıllardan itibaren değişim geçirmiştir. Sınırlı ulaşım olanakları, sınırlı su kaynağı ve sınırlı yeme içme ve konaklama olanakları ile 1990'lı yıllara kadar hem basit onarımla yerleşmenin yaşamının, hem de doğal ve arkeolojik değerlerin bozulmadan birlikte sürmesi mümkün olmuştur. Ancak günümüzde turizmin kitle turizmine dönüşmesi önemli sorunları beraberinde getirmiştir. Yörenin turizm nedeniyle artan değeri ile özel mülkiyet sahiplerinin basit onarım talebi ile başlayan onarımlarının büyük çoğunluğu bu onarımı asan uygulamalarla yeni teras kat ve mekan ilavelerine yönelik uygulamalara dönüşmüş, giderek yapı yapmaya giden bir kaçak uygulama süreci başlamıştır.

1983 yılında yayımlanan 2863 sayılı Kanun; kültür varlıkları, tabiat varlıkları ve sit alanlarını tanımlamıştır. 644 sayılı ve 648 sayılı KHK ile değişik Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri hakkında kanun hükmünde kararname ile Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü kurulmuştur. Kültür varlıkları ve tarihi/arkeolojik sit alanlarından sorumlu bakanlık Kültür ve Turizm Bakanlığı iken Tabiat varlıkları ve doğal sit alanlarından sorumlu bakanlık Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olmuştur.

4.4. Yaşanan Sorunlar

1993 yılında Zümrüt Kaya Mahallesi İnce burun (Kum tepesi) mevkiinde yerinde yapılan incelemede ve imar planlarının parsellasyon planları incelendiğinde, İnce burun bölgesinde yapılan imar planlarının Kekova 1. derece doğal ve arkeolojik sit alanlarını da kapsadığı ve bu plana göre ruhsat alarak yapılan bir kooperatifin Andriake arkeolojik sit alanı içinde inşasının devam ettiği saptanmıştır. Oysa bu alan Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 5.2.1982 ve A-3264 sayılı Kararıyla 1. derece sit alanı olarak kabul edilmiştir. Ancak bu tarihten sonra plan onanarak 2863 sayılı Kanuna aykırı olarak uygulama yapılmıştır. İkinci olarak, yerel yönetimler kendi faaliyetleri sırasında gerekli izin yöntemini izlemediklerinden 2863 sayılı Kanuna aykırı hareket edebilmektedirler. 1990 yılında, Kale Belediyesi'nce yat yanaşma yerinin genişletilmesi amacıyla bitki örtüsü ve topografya bozan uygulamalar yapılmıştır.

2863 sayılı Kanuna göre, ilke kararları çerçevesinde koruma bölge komisyonlarınca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür/tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşa ve fizikî müdahalede bulunulamaz, bunlar yeniden kullanıma açılmaz veya kullanımları değiştirilemez. Bu alanlarda kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemekte, imar planlarında aynen korunacak alan olarak belirlenmektedir. İzinsiz yapılar açısından, yıkım aşamasına gelmeden, taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları zarar görmeden sorunun önlenmesi büyük önem taşımaktadır. Yıkım işlemi bu noktada hem uygulanması sınırlı olması nedeniyle hem de taşınmaza verilen zarar ve ekonomik olarak kişilere getirdiği külfet nedeniyle çözüm olamamaktadır. Ayrıca taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarına zarar verecek şekilde yapılan fiziki ve inşa müdahalenin sonradan ortadan kaldırılması durumunda da eski hale dönülmesi mümkün olmamaktadır. Bu durumda cezaların baştan caydırıcı ve önleyici bir nitelik taşıması önem kazanmaktadır. Ancak uygulamada bu da yeterli ölçüde sağlanamamaktadır.

5. SONUÇ

Kaş-Kekova Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde doğal kaynak varlığı bazı tehditler ve baskılar altındadır. Alanın gelecek kuşaklara aktarılması ve doğal zenginlikten gelecek kuşakların da yararlanabilmesi ancak sorunların tespiti, bugünden önlemlerin alınması, yerel halkın bilinçlendirilmesi ve alan üzerinde baskı yaratmayacak tarımsal faaliyetlerin geliştirilmesi ile mümkün olacaktır. Turizm faaliyetlerine yönelik olarak yerel halk bilinçlendirilmelidir. Özellikle kırsal turizm, ekolojik tarım ve ticari değeri olan bitkilerin yetiştirilmesi gibi konularda ek gelir getirici kaynaklar devreye konulmalıdır. Alanın sürdürülebilir kullanımını sağlamak bir yönetim sorunudur. Bu sorun yerel halkın katılımı ve kamu birimlerinin duyarlılıkları ile sağlanabilecektir. Bunun için alanın sahip olduğu doğal kaynak varlığı öncelikle yasal ve fiziki sınırlayıcı faktörler dikkate alınarak belirlenmelidir. Burada koruma sürecinde kalkınma dengesine dikkat edilmesi gerekir. Yani, yerel halkın yaşamsal gereksinimlerini dikkate almak ve korunan alanlar ile yerel insanlar arasında denge kurmak önem taşımaktadır.

Özel mülkiyet sahiplerinin mülkiyet haklarının kısıtlanmasından doğan hak kayıplarının da karşılanması gerekir. Ancak mülkiyet hakkının sınırlandırılmasına karşın, sit kararlarında sık sık değişiklikler olması, korumak için yeterli finansal kaynağın olmaması, yasal işlemlerin uzun sürmesi, hukuki altyapının hazır olmaması ve kurumsal sorunlar başta olmak üzere birçok nedenle, taşınmazların koruma kurallarına aykırı olarak kullanılması riski ortaya çıkmaktadır. Koruma hedefinden uzaklaşan uygulamalar ve öneriler, sorunların daha da artmasına yol açacak, mirasımızın geri dönlmez bir şekilde kaybolmasına neden olabilecektir.

Kaynaklar

Aras, Zennure – Esener, Haluk (2006), “Sit Alanında Kalan Özel Mülkiyete Konu Taşınmazlar Hakkında Yapılacak İşlemler (I) (Kamulaştırma–Trampa–Sertifika Verilmesi)”

Ferhunde Hayırsever Topçu, “Tasınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarında Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılması”, Çağdas Yerel Yönetimler, Cilt 20 Sayı 3 Temmuz 2011

Lebib Yalkın, Nisan, Sayı:28, s.1-7, [www.milliemlak.org/cmakale/detay/17/\(15.5.2010\)](http://www.milliemlak.org/cmakale/detay/17/(15.5.2010)).

Geray, Uçkun “Doğal Sit Alanlarında Yapılaşma”, s.1-3, <http://www.cekulvakfi.org>.

Göksu, Fatih (2010), “İmar Hakları Transferi (İHT)”, s.1-5,

Kongar, Emre (2011), “Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması”,

T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (2009), Kentleşme Şurası 2009 Kentsel Miras, Mekan Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, Ankara, Nisan,

Tekeli, İlhan (2009), Kentsel Arsa, Altyapı ve Kentsel Hizmetler, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, Ekim.