

YEDİNCİ OTURUM



Oturum Başkanı

: Prof. Dr. Ahmet YAŞAYAN

Katılanlar

: Dr. Haldun ÖZEN

Yunus AKAY

Sadettin TAKKA

Bekir BALLI

Zeki ÜLKENLİ

OTURUM BAŞKANI- 4 ncü Harita Kurulu Yedinci oturumunu açıyorum.

Önce bir açıklama yapmam gerekiyor. Her ne kadar programda bu açık Oturumu yönetmek üzere Doçent Doktor Ergun Uğur görevlendirilmişse de, son anda kendisinin bir ailevi sorunu çıktığı bildirildi. Bu nedenle bu açık oturumu ben yöneteceğim.

Açık Oturuma katılan arkadaşları, lütfen isimlerinin gösterildiği yerlere oturmak üzere davet ediyorum.

Alışıldığı üzere, önce açık oturumumuza katılan değerli konuşmacı arkadaşlarımızı tanıtmak istiyorum.

Sağında, hepimizin çok iyi tanıdığı, mesleğimize uzun yıllar değerli katkılar yapan Sayın Doktor Haldun Özen.

Haldun Özen arkadaşımız, 1958, Yıldız Teknik Üniversitesi, o zamanki adıyla İstanbul Teknik Okulu mezunu. 1960 yılında Türkiye'de ilk defa master eğitimine başlayan Yıldız o zamanki, İstanbul Teknik Okulundaki ilk mezunlardan. Kendisiyle birlikte master tezleri hazırladık yahut seminerler hazırladık. O bakımdan onun arkadaşı olmaktan her zaman mutluluk ve onur duyuyorum. Arkadaşımız, uzun süre Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde, o zamanki adıyla İmar İskan Bakanlığının Afet İşleri Dairesinde uzun yıllar hizmet verdi. Ayrıca, o sıralarda mezun olduğundan itibaren bizim harita Kadastro Mühendisleri Odasında büyük katkıları ve hizmetleri oldu. 1970 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesine öğretim görevlisi olarak atıldı. 1979-1980 yılında doktora çalışmasını tamamladı. 1984 yılında da YÖK nedeniyle üniversiteden emekli olmak durumunda kaldı. Ama hiçbir zaman üniversiteden gönlü, aklı ayrılmadı, sürekli olup bitenleri izledi. En son görevi de, bugünkü Devlet Bakanı Türkan Akyol'un danışmanı olarak katkılarını sürdürmektedir. Kendisine böyle bir oturumda kendisini dinleme fırsatını bize verdiği için çok teşekkür ediyorum.

Hemen Haldun beyin sağında, Yunus Akay arkadaşımızı görüyoruz. 1969 Yıldız Teknik Üniversitesi mezunu. 1970 yılında aynı üniversitede master eğitimini tamamlamış. O tarihten bu yana Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünde değerli hizmetlerde bulunmuş; Kontrol Mühendisi olarak, Tapulama Müdürü olarak, Kadastro Müdürü olarak, Bölge Müdürü olarak ve nihayet şu anda da Kadastro Dairesi Başkanı olarak hizmet etmeye devam etmektedir.

En sağdaki arkadaşımız, Sayın Saadettin Takka, Ankara Ziraat Fakültesi 1960 yılı mezunudur. 1963'den 1983'e kadar Toprak Su Başmühendisliğinde çalışmıştır. 1984 yılından itibaren de Ankara'da Genel Müdürlükte hizmet vermiştir. Şu anda görevi, köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Sulama Dairesi Başkanlığı Topplulaştırma Şubesi Müdürüdür.

Sol baştaki arkadaşımız, Sayın Bekir Ballı, Çukurova Ziraat Fakültesi 1980 yılı mezunu. Şanlıurfa Tarım Reformu Bölge Müdürlüğünde 1980 yılından 1992 yılına kadar çalışmış; o tarihten bu yana da Tarım Reformu Genel Müdürlüğünde Toplulaştırma Şube Müdürü olarak görev yapmaktadır.

Hemen yanımızdaki arkadaşımız, Sayın Zeki Ülkenli de 1988 yılında ODTÜ Şehir Planlama Bölümünü bitirmiştir, 1991 yılında Bölge Planlama alanında master tezini vermiş; şu anda da coğrafi bilgi sistemi konusunda doktora çalışmalarını tamamlamak üzeredir.

Konuşmacı arkadaşları bu şekilde tanıttıktan sonra, Açık Oturumu şu şekilde yapmayı düşünüyorum;

Önce sırayla, kırsal-kentsel toprak düzenleme faaliyetlerinin kadastro ile ilişkileri konusunda değerli konuşmacılar kendi bakış açılarından, kendi deneyimlerinden konuyu değerlendirmelerini isteyeceğim. Daha sonrada konuya ilişkin dinleyicilerden delegelerden gene tabii konuyla ilgili olanlardan sorular alacağız. Bu sorulardan sonra tekrar ikinci olarak bu konuşmacı arkadaşlar bu soruları yanıtlamaya ve konuyla ilgili yeni bir değerlendirme sonuç bir değerlendirme yapmaya çalışacaklar.

Konuşma süresi olarak ilk turda 10 dakika içerisinde ben sayın konuşmacıların olabildiğince 10 dakikayı geçmemek koşuluyla görüşlerini almak istiyorum.

Önce Sayın Doktor Haldun ÖZEN'den bu konuyla ilgili değerlendirmesini rica ediyorum.

HALDUN ÖZEN- Teşekkür ederim Sayın Başkan. Ayrıca nazik sözleriniz içinde teşekkür ederim.

Kırsal ve Kentsel arazi ve arsa düzenleme çalışmaları yada bir başka söyleyişle fiziksel planma uygulama faaliyetleri yıllardan beri bu kurultayların değişmez konuları arasında yer almaktadır. Bunun gelecek dönemlerde daha da güçlendirilerek sürdürülmesi mesleğimizin geleceği bakımından da büyük önem taşımaktadır. Çünkü arazi ve arsa düzenleme faaliyetleri demokrafik olarak büyük bir hızla gelişmeyi sürdüren ülkemizin ve özellikle büyük kentlerimizin gereksinimleri bakımından daha da artan bir önem kazanacaktır, hem de mesleğimizin başka meslekler tarafından daha dikkatli izlenen faaliyetleri arasında yer almaya devam edecektir. Konu, bu iki bakımdan özel önem taşımaktadır.

Kırsal arazi ve kentsel arsa düzenlenmesi veya kısaca fiziksel plan uygulamaları çok amaçlı kadastro sisteminin bir alt birimidir. Bu uygulamaların yapılması nedeniyle mevcut topografik-kadastral haritaların yapısı değişir. Yapılan düzenlemeler bu çalışmalarda altlık olarak kullanılması gereken mevcut topografik-kadastral haritaların yerine geçmek üzere hazırlanan ve fiziksel

planlama sonuçlarını içeren topografik-kadastral haritanın yapımıyla son bulur. Kısaca kırsal veya kentsel düzenlemeler ile kadastro ilişkilerinden söz ederken bu yapıyı gözden geçiriyor olabiliriz. Sözü edilenler içiçe olan konulardır, birbirinden ayrılamazlar.

Global olarak bakıldığı zaman mesleğimizin çalışma alanı üç ana bölüm halinde görünür: Kadastro, fiziksel planlama ve uygulama. Fiziksel planlama alanında görevimiz plancıya yardımcı olmak ve harita - kadastro bilgilerinin planlama amacıyla etkin bir biçimde kullanılmasını sağlamaktır. Ama kadastro ve uygulama alanlarında esas görev mesleğimize aittir. Konuya çok amaçlı kadastro kavramlaşması içinde yaklaştığımızda ise zaten ortaya aynı sistemin parçaları çıkmaktadır.

Ülkemizde yıllardan beri uygulamada karşılaşılan sorunlar; aynı sistemin parçaları olan kadastro, arazi ve arsa düzenlemelerinin pratikte çok amaçlı kadastro kavramlaşmalarına uygun olarak algılanmamasından doğmaktadır. Bu düşünce ile, örneğin, tapulamanın da bu kavramlaşmaya aykırı olarak yapıp bir ikilem yarattığı söylenebilir. Ama orada geniş bir sorun alanı özellikle seçilmiş ve hedef alınmıştır. Rahmetli hocamız Mümtaz Tarhan'ın büyük bir başarısı olarak tarihe geçmiştir. Doğal ki değerli hocalarımız Macit Erbudak, Ekrem Ulsoy ve Burhan Tansu da hatırlanmalıdır. İçerik bakımından da çok amaçlı kadastro tanımına uygundur. Eğer aksatılmadan uygulanabilseydi bugün tüm kırsal alanın standart - topografik - kadastral haritaları elde edilmiş olacaktı. Yinede kırsal arazide düzenlemeleri bakımından tapulama amacıyla yapılmış olan standart - topografik - kadastral haritalar önemli bir çalışma avantajı sağlamaktadır. O nedenle bu konuya daha fazla değinmeyeceğim.

Kentsel alana gelince, 1950'lerin siyasal ve toplumsal ortamı uzun süre kentleri unutturmuştur. Kentler kırdan göçün artmasıyla ve gecekondu sorunlarının büyümesiyle görünür hale gelmeye başlamıştır. Fakat kent kadastrasının gereksindiği yeni bir Mümtaz Tarhan bir türlü çıkmamıştır. Kent kadastrası alanı Cumhuriyetin ilk yıllarında düşünülen yapısıyla süre gelmiştir. Kadastro yasasında ve örgütlemeye yapılan düzenlemeler de kent kadastrasını günün gereksinmelerine uygun hale getirebilmiş değildir. Özellikle büyük kentlerimizde kent kadastro örgütlerinin her türlü olanakla desteklenmesi ve arsa düzenlemesiyle görevli olan belediye birimleriyle ortak karar organları oluşturmaları ve bilgisayar destekli ortak çalışmalara başlamaları kaçınılmazdır. Diğer bir yön, hazırlanacak bir program ile koordinat kadastrası çalışmalarının sistemleştirilmesidir ve kentsel gelişme alanlarında ortak programlarla topografik-kadastral haritalarının tamamlanması, bilgi sistemlerinin kurulmasıdır. Büyük kentlerin gelişme alanlarında topografik-kadastral haritaların tamamlanması ve bilgi sistemlerinin kurulması sayesinde belediyeler de arsa düzenlemesi ya da imar uyulması çalışmalarını kentsel gelişmeye daha uygun bir biçimde yapma fırsatını bulabileceklerdir.

Kadastroda gelişen kavramlaşmaların kadastro yasasına yansımaması ya da bu yolda yapılan hazırlıkların çeşitli nedenlerle uygulamaya konulamaması kent kadastrosu hizmetleri bakımından çağdaş gelişmeleri engellemektedir. Fakat bu durum kentsel yaşamı düzenleyen belediye hizmetlerinin de yapılmasında aksaklıklara neden olmaktadır. Diğer yandan, İmar Yasası da kadastroyu ikincil gören bir anlayışı sürdürmektedir. Halbuki, uzun bir dönem başarıyla uygulanan halihazır harita dönemi artık bitmiştir. Bu yasanın da çok amaçlı kadastroyu temel alan bir anlayışla ve yeniden düzenlenmesi gereklidir.

Kadastro hizmetlerinin bilinen yavaşlığı ile belediye hizmetlerinin acil gereksinmelerini bağdaştırmak için de çözümler aranması ve bulunması gereklidir. Büyük kentlerde karar yetkisi olan ortak organlar kurulması kaçınılmazdır. Özellikle kentsel gelişme bölgeleri için bilgisayar destekli kentsel kadastro bilgi sistemi kurulması kaçınılmazdır. Belediyelerin harita ihtiyaçlarının gerektiğinde bedeli ödenerek kadastro örgütü tarafından yapılması ya da ihale edilmesi, denetiminin ortak yapılması gibi hizmetlerin işlerliğini sağlamak kaçınılmazdır. Böylece kentlerin hiç olmazsa gelişme alanlarının topografik-kadastrol haritaları hazırlanmış, güncelleştirilmiş ve ilk bilgi sistemleri kurulmuş olur.

İstanbul'da kent bilgi sisteminin oluşturulması amacıyla başlatılan çalışmalar ne yazık ki iyi bir şeyin kötü bir biçimde ele alınması biçiminde olmuştur. Geçen süre içinde bu çalışmanın doğru ve yanlış tarafları ortaya çıkmıştır. Önemli olan şudur ki; yine zaman kaybedilmiştir. İstanbul'un sorunlarının çözümüne yeterli bir katkı sağlanamamıştır. 10.000 km²'lik harita alanının güncelleştirme sorunu ile karşı karşıya kalınmıştır. Kadastro ile ilişkiler sorunu ise hala çözülememiştir. Bilgi alabildiğimiz kadarıyla, belediye ile kadastro arasında bir protokol imzalanmıştır. Ama hemen söyleyelim ki, konu protokolla çözülebilecek bir konu değildir. Yıllardanberi İstanbul'da belediye ile kadastro arasında birçok protokol imzalanmıştır. Fakat plan uygulamalarına geniş destek sağlayacak olumlu bir sonuca varılamamıştır.

Burada HAKAR Projesi'ni anımsatmakta yarar var. Bu proje, kentsel çalışmalar için de bir gelişme dönemini açabilirdi ama olmadı. Doğal olarak yönetici arkadaşlarımız gecikmeleri haklı gösterecek pekçok neden söyleyeceklerdir. Ama sonuçta proje uygulanmamıştır ve imar uygulamaları bakımından sorunlar, özellikle büyük kentlerde daha da büyüyerek devam etmektedir.

Plan uygulamalarını etkin bir biçimde gerçekleştirmek için çözüm aramaya önce yoğun sorun alanı olan İstanbul'dan başlamalı, alınacak olumlu sonuçlardan yararlanarak Ankara ve İzmir'de de koordinat kadastrosu ve ortak bilgi sistemi kurulmalı ve geliştirilmelidir. Bunun için de önce kadastro örgütünün kolları sıvamaları gereklidir. Sayın Başbakan Demirel'in bu toplantının açılışın-

da söyledikleri, hemen çalışmalara başlamak için yeteri kadar uyarıcıdır. Bu sözlerden bir program çıkarmak ve geleceği eğitim, planlama ve uygulama boyutlarını içeren büyük bir proje ile aydınlatmak ise yöneticilerin görevidir...

OTURUM BAŞKANI- Sayın Özen'e ben teşekkür ediyorum. Kendisi bu konuya son derece global bir açıdan baktı ve bize temel bakış noktasını son derece açık bir şekilde belirtti. O görüş şu: Yani, biz kadastraya çok amaçlı baktarsak, bugün sorun olarak gördüğümüz pek çok düzenleme olayı aslında sorun olmayacaktır.

Bu arada geçmişle ilgili çok değerli değerlendirmeleri oldu. 1/5000 ölçekli haritalar, özellikle kırsal alan düzenlemeleri amacıyla bugün ülkemizdeki uygulamalara kazandırılmış bir ürün biçiminde kazandık bu 1/5000 ölçekli haritaları. Bundan sonraki konuşmacı arkadaşımız, Sayın Yunus AKAY. Acaba, konuya uzun yıllar kadastro'da emek vermiş bir kişi olarak bu ilişkileri nasıl görüyor, sorunları de sergileyerek lüten durum değerlendirmesi yapar mısınız?

YUNUS AKAY- Böyle bir açık oturumda bana görev verildiği için Yürütme Kuruluna ve Harita-Kadastro Mühendisleri Odasına teşekkürlerimi sunarım.

Kırsal ve kentsel alan düzenlemelerinde kadastronun çok önemli rolü ve işlevi vardır. Bu inkar edilemez. Bilindiği üzere harita, yeryüzünün yada arazinin belirli özelliklerini modellendiren bir bilgi sistemidir. Kadastro ise, modern anlamda toprak-insan ilişkilerini modellendiren bir bilgi sistemidir. Ülkemizde uygulandığı şekliyle kadastrodan anladığımız ise; taşınmaz malların hukuksal ve geometrik durumlarını tayin ve tesbit ederek tapu sicillerinin oluşturulmasıdır. Harita-Kadastro hizmetlerinden; başta düzenli tapu sicilinin oluşturulması olmak üzere;

- . Belediye teknik hizmetleri,
- . Mühendislik projelerinin hazırlanması ve uygulanması,
- . Yargı faaliyetleri
- . Savunma faaliyetleri
- . İmar faaliyetleri,
- . Arazi toplulaştırma faaliyetleri,
- . Vergi faaliyetleri,
- . Orman, turizm, madencilik, sulama v.s. faaliyetleri,
- . İstatistik faaliyetlerinde yararlanılmaktadır.

Bu kadar geniş kullanım alanı olan bu hizmetin günümüze gelinceye kadar hangi aşamalardan geçtiğini bilmek gerekir.

Ülkemizdeki kadastro çalışmalarının 1912 (1328) tarihinde "Emvali Gayrimenkulenin Tahdit ve Tahriri Hakkında Muvakkat Kanun" ile başladığı ancak, Balkan Savaşları, Birinci Dünya Savaşı ve ardından Kurtuluş Savaşının olması

neniyle yeterince uygulama imkanı bulunamadığını, küçük çapta uygulandığını (Konya-Çumra gibi) görmekteyiz.

Cumhuriyetin kuruluşu ile birlikte, 1926 yılında Türk Medeni Kanununun kabulü ve bu konuda Tapu sicili hakkında özel hükümlere yer verilmesinden sonradır ki, ülke ihtiyaçları da dikkate alınarak kadastro konusunda yeniden düzenleme çalışmaları başlatılmış ve bu hususta 1934 tarih ve 2613 sayılı "Kadaastro ve Tapu Tahririr Kanunu" yürürlüğe konmuştur. Ülkemizde kapsamlı ve modern anlamda kadastronun başlangıcı olarak bu kanun kabul edilmiştir.

Bu kanun kırsal ve kentsel alanlarda 1950 yılına kadar uygulanmakta iken, kırsal alanlardaki tarım topraklarının bilinmesi ihtiyacı karşısında süratle kadastronun yapılması amacıyla kırsal alan kadastrosu için yeni bir düzenleme yapılarak 5602 sayılı Tapulama Kanunu uygulamaya konulmuştur. 2613 sayılı kanun ise, sadece ilçe merkezlerinin belediye sınırları içinde uygulanmaya başlanmıştır.

Daha sonra, kırsal kesim için 1966 yılında 766 sayılı Tapulama Kanunu yürürlüğe konmuştur.

1987 yılında ise, kentsel ve kırsal alanlarda uygulanan farklı kanunlar birleştirilerek 3402 sayılı "Kadaastro Kanunu" çıkarılmıştır. Uygulama, halen bu kanuna göre yapılmaktadır.

Kısaca özetlemeye çalıştığım bu uygulamalar sırasında kadastral haritaların, HAKAR Projesinde de belirtildiği gibi, şu yöntemlerle ve özelliklerle yapıldığını görmekteyiz.

- 1950 öncesinde, hatve usulü veya çelik şeritle cephe ölçme, kutur ölçme, münferit parsel ölçüsü, çizimi, mevzii kapalı poligon, mevzi nirengi, pusulayla ölçü, karton veya bezli karton altlık üzerine çizim,
- 1950-1960 arası grafik yöntemle tesis edilen kapalı poligonlara dayalı olarak takeometrik alımlı (grafik yöntem) karton veya normal kağıt altlıklar, 1/500 ila 1/5000, bazen 1/10000 ölçeklerinde yapılmıştır. Kadastronu yapılan kırsal alanların % 30 u (60000 Km²) bu yöntemle yapılmıştır,
- 1960'tan sonra Harita ve Kadaastro Mühendisi bulunan bölgelerde, yaklaşık dengeleme ile hesaplanan bağımsız yerel nirengiler ve bunlara dayalı poligonlarla, takeometrik olarak (klasik yöntemle) kağıt ve karton altlıklara 1/500 ila 1/5000 ölçeklerinde,
- 1955-1961 arasında, büyütülmüş fotoğraflar veya fotoplanlarla değişik ölçeklerde,
- 1955'ten başlayarak 1963'e kadar sınırlı bazı bölgelerde, daha sonraları artarak uygulanan fotoğrametrik yöntemle üretilen 1/5000 ölçekli standart

topoğrafik kadastral (STK) haritalar, parsellerin küçük olduğu yerlerde fotoğrametrik yöntemle yapılan 1/2500 ölçekli haritalar,

Bunlardan:

- * Grafik ve klasik yöntemle yapılan haritaların:
 - + Paftalandırma sistemi gelişi güzel,
 - + Üzerinde yükseklik bilgileri yok,
 - + Yapım yönetmelikleri var,
 - + Altlıklar yetersiz,
 - + Ölçek standardı yok, taşınmazların büyüklüklerine göre düzenlenmekte.
- * Büyütülmüş Fotoğrafların:
 - + Yapım yönetmeliği yok,
 - + Her fotoğraf bir pafta olarak alınmış,
 - + Ölçeği sabit değil ve resmin her yerinde birbirinden farklı,
 - + Üzerine yükseklik bilgileri bulunmamakta,
- * Fotoplanların:
 - + Yapım yönetmeliği yok,
 - + Her fotoğraf bir pafta olarak alınmış,
 - + Üzerinde yükseklik bilgileri mevcut değil,
- * Standart Topoğrafik Kadastral (STK) haritalar, ST haritalar üzerine taşınmaz mal sınırları gösterilerek kadastral duruma getirilmektedir.

Bu arada, ülkemizdeki kadastro çalışmalarının şu andaki durumu hakkında da kısa bir bilgi sunmak isterim.

* Kent (şehir) kadastrounda fiziki gerçekleşme 31.12.1992 tarihi itibarıyla % 93'tür.

* Aynı tarih itibarıyla kırsal alan kadastrounda ise köy sayılarına göre, toplam 38.958 köyden 20.635'inin kadastrounun yapıldığı ve gerçekleştirilmesinin % 58 olduğu görülmektedir.

* Ancak, 9.500 dolayındaki köy, orman içi veya orman kenarı köydür. Bunların orman tahdit haritaları veya orman kadastroları yapılmadığından normal kadastro çalışmaları sırasında çeşitli zorlukları vardır. Bu köyler nazara alınmadığında, kırsal alanda köy sayıları bakımından gerçekleşme % 87 olmaktadır.

Şunu da unutmamak gerekir. Kadastro tek taraflı bir hizmet değildir. Köylünün de kastroyu istemesi gerekir. Bilhassa ormanla ilişkili köylerde, orman arazisi ile kültür arazisini ayıran sınırı belirlemeden, yani orman kastro veya tahdidi yapılmadan, kastrounun başlatılması oldukça riskli olmaktadır. Zira, köylüde, kullandığı arazinin ormanda bırakılması yada hazine-

ye yazılması endişesi vardır. Kadastroya bu sebeple çok sıcak bakılmamaktadır. Tersine olarak yapılmaya çalışıldığında ise, gerekli bilgi ve belgelerin temininde zorluk çekildiğinden sınırlar yeterli doğrulukta tayin edilemediğinden, gerekli hukuki ve teknik hassasiyetten yoksun olmaktadır ki, buda arzu edilmemektedir. Teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI- Buyrun Sayın TAKKA...

SADETTİN TAKKA- Arazi toplulaştırmasıyla kadastro ilişkilerine kısaca bir göz atacak olursak; arazi toplulaştırma çalışmaları tapuda başlar tapuda biter,ölçüyle başlar ölçmeyle biter. Proje sahalarında gireceğimiz sahalarda "kadastro su var mı?", oradan başlarız. Kadastro su olan sahalarda yapmak mecburiyetindeyiz. Vatandaşın mülkiyetle ilgili olduğu için mülkiyeti belli olan yerlerde mülkiyetin özüne dokunmadan tapu kayıtlarından eski mülkiyetini alıp yeni mülkiyetini vermekle mükellefiz.

Bu sebeple Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünden veya Mahalli kuruluşlarımızdan proje alanlarının kadastro planları, haritaları temin edildikten sonra bunların proje sahası sınırları tespit edilir. Arazi ile uyum sağlayıp sağlamadığı kontrol edilir ve bunun güncelleştirilmesi sağlanır ve bu aşamalardan sonra bunun proje sahası içindeki, sınırları belli proje sahası içindeki tapu kütükleri, tapu kayıtları tapudan çıkartılır ve çalışmalara başlanır.

Bu haritalar üzerinde standart topografik haritalar temin edilir, kadastral haritalar; bunlar birbiriyle çakıştırılır ve bunlar üzerinde planlama, blok planlaması sulama planlaması, yol planlaması yapılır ve bu haritalar üzerinde yapılan planlama üzerinden ihaleye çıkarılır, müteahhit firmalarımıza verilir. Müteahhit firmalarımız bu paftaları araziye aplike etmek süretiyle tekrar araziden alımlarını yaparlar blok alımlarını alan dengelemelerini yaparlar, uyumsuzluk varsa bunları giderirler ve ondan sonra parsel düzenlemesine girerler parsel düzenlenmesinden sonra bunları dağıtım yapılar dağıtımdan sonra -kısaca geçiyorum- bunların röleve, tescim tescil işlemleri yapılır ve malikleri adına tapuya tescil edilir.

Başında da ifade ettiğim gibi, tapuyla başlayıp tapu ile bitirmek mecburiyetindeyiz, ölçmeyle başlayıp ölçmeyle neticelendirmek mecburiyetindeyiz.

Ben burada son senelerde yaygın bir uygulama alanına girmemiz büyük hazzalara girmemiz büyük sahalarda çalışmamız nedeni ile ortaya çıkan sorunlarımızı kısaca dile getirmek istiyorum çünkü daha önce kamu kuruluşu olarak kendimiz yapıyorduk, sorunlarımızı çözüyorduk veya çözmesekte sorunlarımızı kendimiz katlanıyorduk. Ancak, bu müteahhit firmalara verildikten sonra sorunları çözmek, sorunları gidermek mecburiyetindeyiz; çünkü karşıdaki firma zaman bakımından, süre bakımından bir takım sıkıntılarla karşı karşıya kalması için, bu sorunları bundan sonra ilgili kuruluşlarla da görüşüp çözmek mecburiyetindeyiz.

Bu sorunları dile getirirken herhangi bir kuruluşu suçlamak veyahutta bir şeyde bulunmak niyetiyle değil sorunları dile getirip, bu sorunları nasıl çöze biliriz gibi çıkış yollarını bulmak mecburiyetindedir.

Sayın Başkanın da yanında, bundan sonra herhalde bir protokole veyahut da bir görüşmeye gidip, bu sorunları çözebildiğimiz kadar çözmek istiyoruz.

Sayın delegeler, birinci olarak mülkiyet listesindeki hatalar, aksaklıklar gelmektedir. Tapu kayıtlarından aldığımızı biz, aynen tapuya vermek mecburiyetindediriz. Bu bakımdan, tapu kayıtlarından ne kadar sıhhatli netice alırsak, yapılacak çalışmalar ve vereceğimiz neticeler o derece sıhhatli olmak mecburiyetindedir.

Tapu kayıtlarındaki bir takım yanlışlıklar, bir takım noksanlıklar, isim yanlışlığı, soyadı yanlışlığı, çift isim kullanılması, birinde Mehmet Ali der, birinde Mehmet der veya Ali der, birtakım eksiklikler, aldığımız gibi tapuya verdiğimizden dolayı, mülakatlarda veya vatandaşa verdiğimiz zaman, "beyefendi bu parselde benim, bu parselde benim; ama benim adım burada böyle yazılmış, burada da böyle yazılmış" diye geliyor. Tabii, biz bunu bilemediğimiz için, mülakatlarda bunları tesbit edememişsek, bunlar ister istemez yine yanlış olarak, ayrı olarak mülkiyete intikal etmektedir. Mülakatta ne kadar bunları tespit etmiş olsak da, tapu kayıtlarında düzelmediği müddetce, yine bunu bizim düzeltmek imkanımız yoktur.

Yine son 1458 sayılı Genelgemiz olmasına rağmen, bu da mümkün olduğu kadar mahalli kuruluşlarımız da kısa zamanda ele alınıp düzeltilmemektedir.

Yine parsel yüzölçümlerinde değişiklikler olmaktadır. Tapudaki kayıtlarla arazi durumu veyahut da tapudaki kayıtla haritadaki durum uyumsuzluklarla karşılaşmaktadır. Bunların düzeltilmesinde yine sıkıntılarla karşılaşılıyor. Payların toplamı bazı yerlerde paydaya eşit olmamaktadır. Bu sorunların çözülmesini de arzu ediyoruz.

Yine tapu kayıtlarında, alım satımların, zamanında tapu kayıtlarına yapılmamasından dolayı biz, tapu çalışmaları neticesinde vatandaşa eski mülkiyeti üzerinden işlem yapıyoruz. Ama bakıyoruz ki, vatandaş diyor ki, "Ben bunu aldım, ben bunu sattım." E, bizde yok, tapu da yok, E o zaman, yine yanlış bir çalışmaya, yanlış bir neticeye gidiyor. Adi senetle yapılan satışların zamanında tapuya intikali için her kadar çiftçilerimiz uyarıyorsa, bunda yüzde yüz başarı sağlayamıyoruz.

Uygulamada karşılaşılan bir takım sorunlarımız:

Bizim çalışmalarımızın Büyük Ölçekli Haritalar Yapım Yönetmeliğine göre yapılmasına rağmen, arazide döşediğimiz poligon, nirengi şebekesinde hafriyat

makinaları ile çalışma esnasında bir takım tahribatlar olmaktadır ve yapılan çalışmaları röleve, tersim, tescil esnasında müteahhit firmalarımız ikinci defa bir yapma mecburiyetiyle karşı karşıya kalmaktadır. Bu bakımdan, burada bunun acaba poligon nirengi aralıklarını ve güzergahlarını katlamalı olarak yani arttırmak veyahut da daha esnek bir şekilde bir imkan sağlanabilir mi; bu tahribatı önlemek, çift çalışmaya, çift emeğe, çift masrafa yol açmamak için?

Yine çalışmalarımız esnasında, büyük ovalara gidiyoruz. 2.000 hektar, 3.000 hektar, 4.000 hektar, 5.000 hektar ovalara girdiğimiz zaman 1/5.000 ölçekli haritalara büyük bir saha kaplıyor, çalışmalarda bir takım sorunlarla karşılaşılıyor ve burada acaba 1/10.000'lik paftalara da geçilebilir mi?

Yine bazı bölgelerimizde 1/2.500'lük, 1/5.000'liklerle karşılaşılıyor. Bazı bölgelerimizde diyorlar ki, "Biz 1/2.500'lük istiyoruz." Biz, ekseriye 1/5.000'lik yapıyoruz. Acaba bunun kıstasları ve şeyleri nedir? Biz bunu bilirsek önceden ilgili firmalarımızdan ona göre pafta isteriz. Bundan sonra bu şeyde de müteahhit firmalarla da tekrar "Siz bunu 1/5.000'likten 1/2.500'lüğe çevir" gibi ikinci bir emeğe, masrafa yol açmayız.

İdarenin sebebiyet verdiği bazı hatalarla karşılaşılıyor; gerek proje yapan kuruluş tarafından gerekse tescil yapan kuruluş tarafından olsun. Bu hatalar sehven de yapılan hatalardır ve bunun düzeltme yoluna ancak mahkeme kanalıyla neticeye gitmek mecburiyetindeyiz.

Biz idari kuruluş olarak, acaba idarenin sebebiyet verdiği hataların idare tarafından düzeltilmesinin mümkün olması için ne gibi işlem yapmalıyız? Yani çiftçimize, "Biz efendim hata yaptık: Ama siz gidin bunu mahkemede düzeltin" demenin, ben, şahsen çiftçiye bunu söylemede aciz kalıyorum. Çünkü, "Hata yaptık, ama ne yapalım düzeltemiyoruz" ifadesini kullanamıyorum.

Ova bazında girilen büyük projelerde peyderpey yapılan nirengi, ana nirengi ve ara nirengi döşemelerinde bir takım sapmalarla karşılaşmakta. Bunun için büyük ovalara girilirken iki kuruluşumuz müştereken ana nirengiyi, ara nirengiyi bir ovada döşeyip, ondan sonra projelerde peyderpey dizi nirengi ve poligon döşemesine gidilme imkanlarının araştırılmasını istiyoruz.

Yine, karayolları ile ilgili çalışmalarımızda, karayolu kenarındaki proje sahaslarımızda karayolunun kamulaştırma sahası dışında azami 25'er metrelik bir irtifak hakkı sahası bulunmaktadır ve biz bunu yeni kadastral paftalarda da bu sahayı bırakıyoruz. Ancak, sulama tesisi yapılması gerektiği zaman biz, bu irtifak hakkı içerisinde kamulaştırmanın kenarında değil, irtifak hakkının kenarından geçirilmesine; irtifak hakkı sahası içerisinde buna müsaade edilmemektedir. İrtifak hakkını 25 m. dışarısından geçirdiğimiz takdirde biz, vatan-

daşın arazinin 25 m.'lik bir yol kenarında şerit boyunca; efendim, sulamadan, kullanmadan, herhangi birşeyden mahrum ediyoruz ve çiftçilerin irtiraziyla karşılaşyoruz.

Yine Türkiye Elektrik Kurumu'nun yüksek gerilim hatlarının altındaki sahalarda re'sen irtifak hakkı kuruluyor. Eski irtifak hakkının toplamını, yeni kadastro paftalarında da irtifak hakkını aynen vermek mecburiyetindeyiz. Biz vatandaşlardan ortak tesisler için yol, kanal payları için kesinti payları bu sefer irtifak hakkına intikal ettiriliyor toplam alanı bulabilmek için. O zaman yola tapu kesmek mecburiyetinde kalıyoruz, irtifak hakkı kesmek mecburiyetinde kalıyoruz. Bu da mevzuata ve uygulamalara biraz ters düşüyor gibi geliyor. Bu sorunu da çözmemiz lazım.

Bunun haricinde; bu tescil çalışmalarımızda biz mümkünse bunun muayyen bir süre içerisinde, her ne kadar müteahhit firmalara 1 aylık bir müddet de tanısak, fazla uzadığı zaman, biz, müteahhit firmalarımızın işini, süre uzatımı vermek suretiyle ileriki bir yıla tehir etmek, uzatmak ve karşısında da devlet olarak fiyat farkları ödemek mecburiyetinde kalıyoruz sırf tescil çalışmalarının kadastroda beklediğinden dolayı.

Mümkünse, bunların kısaltılmasını; çünkü biz, bizim üzerimize veya firmalarımızın üzerine düşecek görevleri Tapu Kadastro'nun imkanları içerisinde de, yani onlara da bu imkanlarımızı vermek, bu işlemler de görevlendirmek durumuna sahibiz.

Kısaca bir de toplulaştırmada; sahalarımızda poligon ve parsel sınır taşlarımız kısa zamanda yok olmakta, tahrip olmakta, çiftçiler tarafından sökülerek götürülmektedir. Vç biz arzu ediyoruz ki, bu tesisler ya kalıcı olsun, devamlı kullanılsın veya bu tesislerin pratik yollardan yapılıp, röleve, tersim, tescile esas olacak şekilde bir çıkış yolu verilsin. Çünkü biz büyük emeklerle, sarflarla beton taşlarımızı gömüyoruz, dikiyoruz, ediyoruz; 6 ay geçmeden bakıyoruz; hiçbir sınır taşı, hiçbir poligon taşı göremiyoruz. Mümkünse, ya kalıcı bir tesisin inşaaı yoluna gidilmeli veya çok pratik, ucuza kaçan tesisler önerilmelidir.

Benim söyleyeceklerim kısaca bunlardan ibarettir. Dinlediğiniz için hepinize teşekkür ederim. Sayın Başkan'a da teşekkürlerimi arz ederim bu kadar müsaade ettiği için.

OTURUM BAŞKANI- Sayın Sadettin TAKKA'ya biz de teşekkür ediyoruz. Kendisi, bu kırsal alan düzenlemelerindeki sorunları bize gayet özet bir şekilde anlatmaya çalıştı. Sorunları konuşmak tabii zamanla kısıtlanırsa, o zaman eksik kalıyor tabii. Ben hak veriyorum, mümkün olsa daha uzun görüştürebilsek ama, toplantılarda zorunlu olarak zaman kısıtlaması ile karşı karşıya kalıyoruz.

Sıraladığı sorunların çoğu, kadastrodaki çalışanlar, sorumlu arkadaşlar tarafından sanıyorum çok iyi biliniyor. Benim dikkatimi çeken bir değişik durum gibi geldi; mesela ölçek uygunsuzluğundan söz etti. Demek ki bazı alanlarda, özellikle geniş parsellerin olduğu alanlarda biz her zaman "Kadastro planlarının ölçekleri aman küçük, biraz büyük olsun" derken, bu arkadaşlarımız tersini söylüyor, "1/10.000 olsa daha iyi" diyor. Düşünülebilir tabii veya uygulayıcılar belki bunun üzerinde durabilirler.

Diğer bir konu, benim uzmanlık alanım değil ama, bunu söyleyeyim de, daha iyi düşünenler gelsin beni düzelsinler. Röleve alımlarından söz ediliyor sürekli. Tabii bu konular aslında 25 senedir, 30 senedir sürekli haritacılar ile ziraatçı arkadaşlarımızca tartışılır. Ben, bu tartışmaların ortasında bulunmadım ama, başlarında çok bulundum. Önemli bir gelişme yok anlayışta.

Nedir o anlayış? Bana göre, işte önce kadastral altlıklar üzerinde, kadastro yoksa hatta o zamanlar, kendilerinin yaptıkları, yaptırdıkları haritalar üzerinde bu düzenlemeler yapılıyor, araziye uygulama yapılıyor; uygulama yapıldıktan sonra bir de yeni röleve alımı yapılıyor. Bilmiyorum, bugün bana pek anlamlı gelmiyor.

Bunun anlamı şu: Hele sayısal çalışırsanız, plan üzerinde veya sayısal olarak bu yeni oluşumları oluşturduktan sonra, bunun araziye doğru uygulaması söz konusudur ya da yanlış uygulaması söz konusudur. Yani, "Acaba yanlış yapıyoruz da, onu röleve alımı ile o yanlış durumu mu tescil etmek istiyoruz?" diye aklıma bir soru takıldı. Özür dilerim, bu benim uzmanlık alanım değil, konuyla ilgili kadastrocular veya başka arkadaşlar daha isabetli cevap verebilirler.

Ben, hemen vakit geçirmeden, bundan sonraki sayın arkadaşşıma, *yine kırsal planlamayla ilgili görüşlerini açıklamak üzere söz veriyorum. Buyurun Sayın Bekir BALLI.

BEKİR BALLI- Teşekkür ediyorum Sayın Başkan. Bana, Açık Oturuma katılma konusundaki çağrılarından dolayı Kurultay Yürütme Kurulu'na teşekkürlerimi öncelikle sunuyorum. Ayrıca tüm katılımcılara saygılarımı sunuyorum.

Toplulaştırma veya arazi düzenlemesi deyimlerini biz aynı anlamda kullanıyoruz. O nedenle cümlelerimde bazen toplulaştırma veya bazen arazi düzenlemesi deyimini tabir edersem, ikisini aynı anlamda kullandığımı öncelikle bilmenizi arzu ediyorum.

Toplulaştırma, öncelikle hukuksal kadastro olan alanlarda ilan edilir. Yani, hukuksal kadastro yapılmamış alanlarda kesinlikle toplulaştırmaya girilmez.

Toplulaştırma, aslında bir kadastro ve harita yenilenmesidir. Farkı ise, kastroda devletin memurları bilirkişiyle muhatap olmakta, toplulaştırmada ise devletin memurları ayrı ayrı arazi malikleriyle muhatap olmaktadır.

Toplulaştırmanın tanımını Sayın Köy Hizmetleri Toplulaştırma Şube Müdürü Sadettin bey güzel bir şekilde yaptılar. Ben buna biraz daha katkıda bulunmak isterim.

Toplulaştırma, parçalı ve hisseli arazilerin, modern işletmecilik esaslarına göre birleştirilip, bütünleştirilmesidir; kısa anlamda, dar anlamda deyim budur.

Geniş anlamda arazi toplulaştırma ise; parçalanmış mülklerin modern işletmecilik esaslarına göre birleştirilmesinin yanı sıra, gerekli arazi ıslahının yapılması, yol şebekesi, sulama hizmetlerinin götürülmesi, köylerin yeniden düzenlenmesi, işletmelerin ıslahı ve yeniden düzenlenmesi ve modernizasyonudur.

Arazi düzenleme çalışmaları kadastro ile tabii ki doğrudan ve yakından ilgilidir. Öncelikle toplulaştırma ilanı yapıldıktan sonra, bizim tabii ki kurumumuzun uygulamaları, Köy Hizmetlerinde Sadettin beyin söylediği uygulamalardan biraz farklı olabilir. Önce toplulaştırma yapılacak alanlarda veya yapılması düşünülen alanlarda etüt çalışmaları; yani o alanda toplulaştırmaya girmek ekonomik olur mu ve gerekli mi? Önce etüt çalışmalarını yaparız. Etüt çalışmaları yapıldıktan sonra, burada idari prosedürler yerine getirilerek toplulaştırma için arazi maliklerinden muvafakat istenir.

Şayet muvafakat alınamazsa, bizim kurumumuzun, 3083 sayılı Yasanın bize vermiş olduğu yetkiye dayanarak ekonomik ve hukuki gerekçelerle eğer orada toplulaştırma yapılması gerekli ve zorunlu görülüyor ise, biz zorunlu toplulaştırma kararı da alabiliyoruz. Yalnız, buradaki "Zorunlu toplulaştırma kararı" deyimini, geçmiş sempozyumlarda, bu konuda yapılan birtakım sempozyumlarda yanlış anlaşılmalarda. Yani zorunlu toplulaştırma kararı alınması, sadece karar alınması için zorunlu bir toplulaştırma kararı alınması anlamına gelmekte. Fakat, maliklerden bu karar arifesinde, bu karardan sonra maliklerden tekrar tercih alınması veya gönüllü toplulaştırma gibi aynı maliklere uygulanan işlemler de zorunlu toplulaştırma kararı alınan yerlerde uygulanmaktadır. Farkı, sadece ilan açısından zorunluluk farkıdır.

Tabii ki, konuya yavaş yavaş burada yaklaşmak durumundayız. Öncelikle Tapu ve Kadaastro Müdürlüğünden, Tapu Sicil Müdürlüğünden gerekli toplulaştırma için zorunlu ve gerekli olan standart topografik kadastral haritalar veya varsa hukuki kadastral altlıklar ve tapu kayıtları öncelikle temin edilir. Bunlar, tabii ki bizim uygulamalarımızda bilgisayar ortamında sayısallaştırma yoluyla, gerekse tapu kayıtlarında da kullanılır. Bunlar kullanıcıya sunulur. Buradaki tapu kayıttan bilgisayar ortamında girilmesindeki amaç, bir liste halinde, kütükten çok liste halinde, bu bilgiler kullanıcı önüne alır ve paftaları da önüne alarak burada planlama aşamasına geçer. Burada kadastryla ilişkileri açısından değineceğim birtakım hususlar var. Tabii ki ben meslek ola-

rak şu anda - Sayın Başkan da burada vurguladı - Ziraat Mühendisiyim, ama Harita Mühendisliği ile doğrudan ve yakından ilgili bir branştır toplulaştırma. Esasında ağırlıklı olarak, harita ağırlıklı da diyebilirim burada, uygulamanın içinden gelen bir kişi olarak.

Öncelikle bu safhada, sayısallaştırma safhasında tabii ki birtakım hatalar ortaya çıkmakta. Bu hatalar -Sayın Köy Hizmetleri Şube Müdürü arkadaş da burada belirtti- hisse hataları, isim hataları, yüzölçümü hataları; ayrıca belirtmediği bir husus vardı, davalı parseller hususu. Burada toplulaştırmacının önüne, tabii ki bu hisse hatası, isim hatası, yüzölçümü hatası ve davalı parseller büyük bir engel teşkil etmekte, örneğin, ben daha geçerli bir örnek vereceğim; Şanlıurfa ilinde, Akçakale Eke Köyünde 13 no.lu parsel -hisse hatasına örnek veriyorum- 94 dekar 951 metre kare. Maliki Mustafa Bizgin Ahmetoğlu. Tapu kütüğünde aynen böyle. Payı, 95 bin hissede 66 bin 654 hisse. Diğer paydaşlar yok. Askı ilanına baktığımızda acaba unutulmuş mu diye, burada da diğer paydaşların olmadığını görüyoruz. Tabii ki, Mustafa Bizgin bize 94 dekar 951 metre karelik hissede, kendi hissesine düşen 66 dekar 419 metre karelik bir hisseye muhatap. Bunun dışındaki kalan hisselerin ne yapılacağı burada bir tartışma konusu oluyor.

Ayrıca, birleşmeyen hisseler var; yani 1/1 oranını aşan hisseler var. Ve isim hatası olarak Köy Hizmetleri Şube Müdürü, Toplulaştırma Şube Müdürü arkadaş da belirtti; aynı isim, Amet Melik, baba adı Bekir veya Ahmet Melik, baba adı daha değişik bir şekilde yazılmış, isim hataları var. Buradaki bizim uygulamamızda, tabii ki bu şahıslar ayrı ayrı değerlendirilme durumunda oluyor öncelikle. Uygulayıcı köye gittiğinde, tercih aldığı bu şahısları ayrı ayrı malik olarak görüyor hukuki olarak, ama köye gidildiğinde bu şahıs diyor ki, "Bu parsel de bana ait, diğer parsel de bana ait, ben aynı şahısım, bu isimler benim." Şayet biz bunu köyde tespit ettiğimiz zaman bilirkişilerle veya köy ihtiyar heyetiyle, köyün ileri gelenleriyle ve gerçekten buna ikna oluyorsa, biz buna şu şekilde bir çözüm bulduk: O isme veya o isimlere sahip olduğunu iddia eden şahısların arazisini tek parça halinde ve müşterek mülkiyet halinde; mesela, Bekir Ballı Ahmetoğlu, Bekir Ballı Mehmetoğlu aynı şahıs ve hisseleri 1/2, 1/2 ise değişik parsellerde, biz onu bir parsel haline getirdimiz zaman, Bekir Ballı Ahmetoğlu ve Bekir Ballı Mehmetoğlu'nu aynı şekilde 1/2, 1/2 hisse olarak bir parsel vermekteyiz ve çözümü pratik olarak bu şekilde bulduk.

Yüzölçümü hatası konusu, tabii ki önemli bir konu. Burada yüzölçümü hatası olan parseller Kadastro Kanununun 41 nci maddesine göre düzeltilmekte ve ilgisine bilgi verilmektedir. Tabii ki, biz yüzölçümü düzeltilmiş şekilde görerek işlemi yürütüyoruz.

Davalı parseller konusu var bir de. Yani, burada malik sütunu boş, tamamiyle boş, muhatap yok. Şöyle bir örnek vereyim bu olayın boyutuna: 40 bin hektarlık bizim proje alınımızda, yani 400 bin dekarlık alanımızda yaklaşık 25 bin dekarlık alan bu şekilde ve dağınık şekilde davalı parseller. Bunun da çözümünü şu şekilde, aynı zamanda çözümünü de tabii ki burada söylemek durumunda kalıyorum; davalı parseller şekilleri düzeltilerek o blok içerisine yerleştirilmeye çalışılmakta. Bu şekliyle uygulamalar sürdürülmektedir.

Benim söyleyeceklerim bu kadar Sayın Başkanım, teşekkür ediyorum.

OTURUM BAŞKANI- Biz teşekkür ediyoruz. Ne güzel, zamanı daha iyi kullandınız.

Sayın Bekir BALLI arkadaşımızın güzel bir mesajı var yahut bana çok güzel geldi, umarım sizlere de güzel gelmiştir. Kadastro altlıklarının nitelikli olmayanları da var tabii, bunu kimse inkar etmiyor. Ama, güzel bir şeyle, ifadeyle karşımıza çıkıyor diyor ki, "Toplulaştırma bir kadastro yenilenmesi" diyor. Bu kırsal alan için de geçerli, kentsel alan için de geçerli. Demek ki, biz niteliksiz alanlarda, yani bu tip düzenleme çalışmaları yaygınlaştığı sürece kadastrocuların sorunları da umarız azalacak.

Bundan sonraki arkadaşımız Sayın Zeki ÜLKENLİ'de kendi ilgi alanı açısından konuyu değerlendirecek.

ZEKİ ÜLKENLİ- Ben daha çok Kentsel Toprak Düzenlemelerinden bahsetmek istiyorum. Zira şimdiye kadar hep Kadastronun problemlerinden veya alışılacagı yöntemler kullanıldığından, ve bu yöntemlerin iyileştirilmesi sonucunda neler yapılabileceğinden konuşuldu. Bu arada Haldun hocamın bir saptaması vardı; o da; bu şekilde devam edildiğinde, kullanacağımız araç ne olursa olsun, sonuçta gene birtakım sorunlarla karşılaşılacağı idi.

Kentsel Toprak Düzenlemeleriyle ilgili konuşmaya başlamadan önce, Kentten konuşmaya başlayalım. Kent denince insanın aklına hemen "Kamu" geliyor, Kent ile ilgili, toprak ile ilgili uygulamalarla uğraşan meslek mensuplarının hepsi birer kamu görevlisi. En basit anlamıyla, "Belediye" adı verilen bir çatı altında da bir kamu görevi uygulanmaya çalışılıyor. Ayrıca bir de "Kamu Yararı" konusu var ki, toplumda üzerinde pek konuşulmayan, aslında sadece Türkiye'de veya gelişmekte olan ülkelerde değil, tüm ülkelerde önem taşıyor.

Şöyle bir başlangıç yapabiliriz; bugün bir Harita Mühendisi neden bir imar planının aplikasyonunu hazırlamaktadır ya da bir plançı neden bir plan yapma görevini duymaktadır. Bunun net olarak tanımlanmış, tek bir cevabı yok. Yani her ne kadar iki mesleğin kurumsal niteliği oluşmuş ve toplumda kabul edilmiş olsa da, bir takım tanım güçlükleri var. Harita Mühendisliği mesleğinin adının sonundaki mühendislik fen bilimleri tarafından tanımlanan mühendislik-

ten çok, sosyal bilimlere yaklaşmış gibi görünüyor. Eğer Harita Mühendisliği analitik kökenleri tam olarak belli olan ve belli yöntemleri kullanarak kesinlikle doğru ve aynı çözümleri üreten bir mühendislik dalı olsaydı, harita ve kadastro uygulamalarında bir sorun çıkmazdı. İyi bir yöntem bulunurdu, planlama gayet iyi işlerdi. Bu ikisi çakıştığı takdirde, size verilen arazinin durumu ve mülkiyet dokusu ne olursa olsun, siz derhal bir sonuç ürüne ulaşabilirdiniz. Ama benim sorgulamak istediğim teknik yöntemlerden çok için "meşrutiyeti" işte ilk hata burada yapılıyor. Planlama ki şehir planlama olsun, bölge planlama olsun; genellikle diğer meslekleri teknik olarak görme eğilimindedir. Yani plancı planı yapar, gelen sonradan gelir. Eğer plan kadastral doku üzerine yapılmışsa, belli bir doku varsa, genellikle bu plancının pek derdi değildir, bu harita mühendisinin problemidir. Planın onay sürecinde, parselasyon planları yapılırken, toplulaştırma veya düzenleme ortaklık payı hesapları sırasında da bütün sorunlar ortaya çıkmaya başlar.

Eğer siz sadece teknik olarak yaklaşır ve tüm bu süreç içerisinde, süreci sorgulamadan yöntem üretmeye çalışırsanız; yani Intergraph'ın en yeni sistemini ya da Zeiss'in sayısallaştırıcılarını kullanırsanız veya hiç aklımıza gelmeyen tekniklerle hava fotoğraflarına başvurursanız ne olur? Haldun hocamın dediğine geliyoruz hiçbir şey olmaz.

Henüz, sadece çerçevesi belli olan ve içinde ne olduğu belli olmayan bir kamu yararını yerine getirmek için, 20 sene sonraki mülkiyet düzeni sınırları, yapılaşma düzeni, ağacın dikileceği yeri santimetresine kadar belirlenmiş bir belge üretirseniz, bu her ne kadar üzerinde önemle durulacak bir yasal belge olsa da, gördüğünüz gibi bugün bütün şehir planlılarına, "Burası ne zaman planlanacak, Ankara'nın hali ne Hocam?" gibi sorular sorulmaktadır.

Demek ki, şimdiye kadar kullanılan planlama yöntemleri ve bunun diğer mesleklerdeki, şu anda konumuzla ilgili olduğu için harita mühendisleriyle olan ilgisi tam anlamıyla kurulmamıştır. Yani, şöyle bir durum var: Bir belediye ve sürekli korunan, yerine getirildiği söylenen bir kamu yararı kavramı. Peki kamu yararı nedir? Yani kamu yararının tanımını yapabilir misiniz? Kamu yararının net, kapsamlı bir tek tanımını yapamazsınız. Çünkü, kamu yararı, sadece çerçeveleri belirlenmiş olan ve sizin toplumsal gelişmenize; bu tür toplantıların ne kadar çok, ne kadar sıklıkla, ne kadar alanda, ne kadar çok insanla yapılmasına bağlı olan; yani, toplumun içinde bulunduğu kalkınma düzeyi, ahlak veya kullandığı teknoloji sayesinde içi doldurulabilen bir kavramdır. Tanımında, ülkeler arasında olduğu gibi, yöreler arasında da fark vardır. Dolayısıyla kamu yararının ne olduğu konusunda kesin bir tanım yapamazsınız, ama kamu yararının kendi "Kamu'nuz için anlam" tanımını yapamazsınız veya açık bırakırsanız, kamu yararını da uygulayamazsınız. Zira, ben bir plancı olarak yaptığım her şeyin hakikaten kamu yararına olduğunu iddia ettiğim gibi, yasal olarak ispat da edebilirim.

Hemen aklımıza Şu geliyor: Bu kadar çok insan, bu kadar çok kamu davası aıyorsa; bir plan daha uygulanmaya konmadan, daha parselasyon planı yapılmadan, kadastral mülkiyetdeyken; mülkiyetler ile oynamalar, spekülasyon alıp başını gidip; orada değil toplulaştırmayı, tek parseli kamulaştırmaya gücünüzü yetmeyecek bir yere sizi getiriyorsa; dolmuşta, otobüste herkes imar geçmiş yerlerden, imar geçmemiş yerlerden, tapulardan, miraslar, vergilerden bahsediyorsa, demek ki ya bizde kamu yararı metrekareyle ölçölüyor, ya da herkes bir Şekilde kamu yararına olduğuna inandığı Şeyi yapıyor ve dolayısıyla biz bugün burada bunları tartişıyoruz.

şimdi, planlama açısından kamu yararını geleneksel parselciliğe indirirseniz karşınıza Őu ıkar: Nedir yapılan? Herhangi bir yeri planlatmak istiyorsunuzdur, bakın garip olan budur; "Herhangi bir yeri, herhangi bir bireyin planlatmak istemesi", belki de dúnýada çok az úlkede karşılaşılan bir durumdur. Çünkü, planlama madem kamu görevidir, o zaman niçin bireysel olarak hizmet üretimi yoluna gidilmektedir? Yani, siz kim oluyorsunuz da, bir planı bulup plan yaptırıyorsunuz? İř Őöyle yürütölmektedir: Her planın bir sınırı vardır. şimdiye kadar uygulanan plan, kapsamlı planlamadır, şumullü planlamadır. Bu planlamada bir otorite veya bir birim oturup planı yapar, arkasından parselasyonu, yani ileri dönemlerde üzerinde hak iddia edilebilecek mülkiyet dokusunun kağıt üzerinde, planın getirdiği esaslar çerçevesinde üç boyutlu ortama aktarılmasını gerçekleştirir.

Siz daha planı yaparken arsa fiyatları katlanmakta, büyümekte; değil haritacılarla koordinasyonu, hiçbir birimle koordinasyon olmadığı için arkasından ek işler üremektedir. Yani, plan bittikten sonra parselasyonu yapılır, parselasyonu bittikten sonra hizmet gider, uygulama aşamasında da gidip iki parsel satın alırsanız bunun tescilini yaptırmaya kalkarsanız, tekrar başa dönersiniz.

Dolayısıyla, belediye hizmetleri yavaştır. Bugün belediyede ne yapıldığını dűřünelim. Bir belediye ne iř yapar? Yol yapar mı? İmar Daire Başkanlığı yol yapımıyla uğraşmaz. Yolu hangi birim yapıyorsa yapar. EGO ne iř yapar. EGO kendi işini yapar, ASKİ kendi işini yapar. Dolayısıyla, hiyerarşik olarak belediyenin içinde bütün bu hizmet alımları veya hizmetin gerçekleştirilmesi paylaşılmıştır. şimdi, İmar Dairesine bakalım; İmar Dairesi neden yavaş çalışır? Neden Türkiye'de herkesin ailesinde bir tarafık Őehidi olması gibi, herkesin ailesinde bir de İmar'a iři dűřmüř, imardan ağzı yanmış birisi vardır? Neden bu; imar'a dilekçe verirseniz, altı ay sonra size hiç anlamadığınız bir cevap gelir. Yani, bu nedir, neden böyle işler?

Bakınız neden böyle işler; kapsamlı planlamayla giderseniz, 20 sene sonra üzerinde ne yapılacağını kestiremediğiniz, ama belli bir plan dahilinde izdiğiniz, daha sonra yasal olarak onattığınız bir belgeye güvenirseniz, bu

belge değil 20 sene, daha uygulama süresinde şışecektir. En ilginç örneklerden birisi, bugün kamu yararı kavramının düzenleme ortaklık payı kapsamında ele alınması ve planlanan alanlarda arazinin yüzde 35'inin karşılık verilmeden alınmasıdır. Bu elbette gereklidir, ama bugün Ankara Büyükşehir Belediye'sinin küçük belediyeleri, yaptıkları uygulamalarda değil yüzde 35, yüzde 46-50'lere varan karşılıksız paylar almaktadırlar. Nasıl almaktadırlar? Bakın şöyle almaktadırlar:

Yöneticiler, plancı kadro ve oradaki bu yasal kadro düzenleme ortaklık payının ne kadar çok alınır, kamuya o kadar çok fazla yarar getireceğini umduğundan, sağda solda, sivilce çıkarır gibi her parselin yüzde 35'ini, yüzde 40'ını, yüzde 50'sini, ne kadar alabilirse almakta, dolayısıyla önümüze yavaş çalışan bir belediye, rengarenk kolaj şeklinde, ama ağzına kadar kamu mülkiyetiyle dolu, fakat hiçbir şey yapamayacağımız bir pafta -ancak park yapabilirsiniz- çok hızlı çalışan zavallı haritacılar çıkmaktadır. Dolayısıyla, yapılan iş planlama değildir. Halbuki teorik olarak düşündüğümüzde şunlar çıkıyor:

Harita Mühendisi ile Plancı ne zaman çalışır? Plancının devrede olmadığı sürede kadastral mülkiyet dokusunun veya hali hazır haritanın, eğimin, çıkarılması işi bir görevdir, yapılır. O, plancıya altlık olarak gelir. Daha sonra çizilen planın hayata geçirilebilmesi için, harita mühendisiyle bire bir ilişkide bulunup parselleri adam gibi düzenlenecek şekilde organize ederseniz, ileride sorun çıkmaz. Ama, bu yapılmamaktadır ve şu anda plancılar sadece mevcut planın sorunlarını çözmek, haritacıların da bunları yasal hale getirme üzere tıkr tıkr uğraşmaktadırlar. Bu yüzden yavaştır belediye.

İkincisi nedir? Kadastral mülkiyet parçalanması, kadastral mülkiyetin yasallaştırılması, imar planı kavramları kesinlikle birbirine uymamaktadır. Plan vardır ama uygulama politikaları eksiktir. Ulus yöresinden size bir örnek vereyim; Ulus Tarihi Kent Merkezi Planlama Projesi. Şimdi şöyle bir alan düşünün: Bir kent parçası 1923'te Ankara'nın kendisi. Daha sonra, sosyal dönüşümlerden ötürü, merkezin kaymasından ötürü, metropolitan alana yeni yatırımlar yapılmasından ötürü büyük bir iç göç yaşanıyor. Bu tabii uzun zamanda oluyor. Gördüğümüz konaklar aileler arasında paylaşılıyor; derken işsizler arasında paylaşılıyor; ve şimdi gittiğiniz zaman giremeyeceğiniz mekanlar ortaya çıkıyor; fiziksel olarak, sosyal olarak. Bunu gecekondular ile karıştırmamak lazım. O ayrı bir olay.

Şimdi, çöküntü alanları, yani Ulus bölgesi, plana baktığımız zaman kentsel sit, son derece önemli. Fiziksel olarak baktığımızda, basit planlama müdahaleleriyle imkan yok ayağa kaldıramazsınız. Çünkü, olay ikinci boyuttan, mülkiyetten kopmuş durumda.

Dolayısıyla, şöyle bir yere geliyoruz. Elimizde kadastral bir doku var; yani, elimizde kadastral bir doku olduğunu sanıyoruz. Bir bakıyoruz ki, bizim planlama yapmak için uğraştığımız alanda, aslında bir imar planı yürürlükte. Fakat, arazi fiyatları o kadar artmış ki, adam kadastral doku üzerindeki dükkanını, apartmanını, evini yıkıp, imarın ona verdiği hakkını kullanmıyor, rant yiyor ve bir umut bekliyor; belki daha fazla olacak. Ve siz plan yapıyorsanız-nuz, diyorsunuz ki, "Kardeşim, burada kadastral mülkiyete dönülmesi esastır," bitti. Çünkü korunması gereken doku kadastral mülkiyet üzerinde. Bunun üzerine imarı çizemem. Eğer, imarı çizersem, kadastral dokunun üzerinden gitmem gerekir, adı imar planı olur, hiçbir işe yaramaz; mülkiyet düzeninin kadastraldan imara geçirilmesidir.

Şimdi düşünün, elinizde bir parsel var. Mesela, hemen bir örnek, Bit Pazarı. Yüzde 60'ı kadastral olarak yüzde 40'ı imara göre yapılaşmış. Binalar birbirlerine ters ters bakıyorlar ve siz diyorsunuz ki, "Kadastral mülkiyete döndüm" İmara göre işini yapmış olan adam size ne diyecektir? "Bir dakika, benim burada 9 kat hakkım vardı, 8 kullanmıştım, müktesep hakkımı istiyorum." Kadastral mülkiyette olan adam ne diyecektir? "Ben enayi miydim, adam orada 9 katlı binayı dikerken, siz şimdi geldiniz, kent dokusunu koruyacağız diye bir halt ettiniz, ben burada 2 katlı binada mı oturacağım? Adam 9 katı dikti," dese ne cevap vereceksiniz? İşte bugün planlama da, harita mühendisliğinin işleyişi de buna cevap bulamamakta. Bugün inanılmayacak kadar fazla müktesep hak davaları var. Yani, kullanmadığı hakkını talep ediyor adam. Siz bunu değil iki boyutlu mülkiyet dokusunda işlemek ve çözmeğe çalışın, hiçbir şey yapamıyorsunuz. Basit teknikler bu boşluğu doldurmuyor.

Buradan şuraya gelmek stiyorum: Yani, bir anlamda haritacıyla kuyumcu benzeşiyor. Çünkü, eline bir şey veriliyor, buna bir emek harcıyor, bunu yasal olarak kullanılabilir yapıya kavuşturuyor. Ama maalesef harita mühendisinin oynadığı şey altından daha fazla para ediyor. Dolayısıyla, tıpkı plancı gibi, harita mühendisi de, ki teknik açıdan daha yatkın olduğundan ötürü birtakım şeyleri yasallaştırmak yolunda emin adımlarla ilerliyor.

Bu nasıl üstesinden gelinebilir? Yani, bakınız şöyle bir çağda yaşıyoruz: Söz edilen en önemli şey bilgisayar. Bakın 5 sene önce bu tür toplantılar yapıldığında, alt kat ağzına kadar o makinalarla dolu değildi. Bugün coğrafi bilgi sistemleri, askeriyle de çok yakın bağlantısı olduğundan, bilgisayar alanında en önemli ilerlemeleri kaydeden teknolojilerdir. Fakat, eğer türkiye gibi toplumlarda biz bu işi adam gibi yasal çerçevesine oturtup koordinasyon aşamasında ele almazsak ne olacaktır?

Bugün harita mühendisleri de tıpkı planlılar gibi, acil servis sorunları ancak

mühendislik müdahaleleriyle günlük olarak çözülebilen büyük metropollerde veya büyük metropollerin genişleme baskısı altında olan tarım arazilerinde belli bir teknik görevi yerine getiren birtakım adamlar olarak algılanmaktadırlar. Ancak bunun değişmesi lazımdır. Dolayısıyla, yasal bir çerçevenin, biran önce bahsettiğim o müktesep hak olaylarının daha planlama yürütülürken, henüz mülkiyet dokusu çözülürken ortaya çıkmasını önleyecek bir yapıya kavuşması, mülkiyet üzerindeki bu yoğun ilginin bir yerlere çekilmesi, yani kent yaşam vergisi mi uygulanacak, kent emlağa vergisi mi uygulanacak, yoksa Sayın Tekeli'nin belirttiği gibi 3 boyutlu bir mülkiyet hakkı mı tanımlanacak ve bu haritacılar için ne anlam taşıyacak? Çünkü 2 boyutta uğraşıyoruz, bunun yasal çerçevesi nasıl kurulacak? Artık bunun tartışması gerekmemekte ve en önemlisi, koordinasyon problemlerinin de çözülmesi gerekmektedir. Harita mühendisi harita mühendisi olarak sonradan müdahale ettiği, planıcı da birtakım şeyleri çizip ona devrettiği ortamlarda bunun gerçekleşmesi maalesef olmayacaktır.

OTURUM BAŞKANI- Sayın Zeki ÜLKENLİ'ye biz de teşekkür ediyoruz. Kendisi konulara teorik açıdan baktı, buna göre çok temel sorularla başladı. Gerçekten de uygulamada karşılaştığımız sorunlarla yine çözmeye devam edelim ama, zaman zaman bazı temel soruları da sormamız gerekiyor. Mesela, bu düzenlemeleri niye yapıyoruz? Herhalde birtakım sorunların çözümü, bu temel soruları sormaktan, bunlara yanıt aramaktan geçiyor. Çok önemli bir soru, hakikaten üzerinde dikkatle düşünmemiz gereken şey, kamu yararı dediğimiz şey ne? Yani, falan parselden yüzde şu kadar almakla kamu yararını mı koruyoruz? Gerçekten de bu arkadaşımız bizim şu günlük televizyon deyimiyle, beyinlerimizi tokatladı, özellikle uygulayıcı arkadaşların. Kendisine tekrar çok teşekkür ediyorum.

Uygun görürseniz, ikinci turu şu şekilde yapmayı düşünüyorum: Bu konuyla ilgili arkadaşlar, dinleyiciler, delegeler, sorularını isimlerini belirterek ve hangi konuşmacıdan cevap beklediğini de mümkünse belirterek sorularını sıralasınlar, daha sonra da yanıtlara geçelim.

Bu yöntemle ilgili çok önemli bir itiraz yoksa, bu şekilde uygulayalım. Peki, sorulara geçiyoruz. Buyrun, isminizi ve kime soru yönelttiğinizi de...

ZEKİ KARAHAN- Şimdi kamu kurumları arasında yeteri düzeyde eşgüdüm ve işbirliği olmadığı için, özellikle kontrolörlük hizmetleri çok aksak yürümektedir. Düşünebiliyor musunuz, binlerce hektar arazi toplulaştırması çalışmalarını yapıyorsunuz, ondan sonra onlarca, yirmilerce dosyayı alıyorsunuz, yeni mezun olmuş veya yeteri düzeyde bu konudan anlamayan bir meslektaşımın önüne götürüyorsunuz ve diyorsunuz ki, "Arkadaşım, siz bunu kontrol edin." Ve Kadastro Genel Müdürlüğü de bu arkadaşımızı görevlendiriyor. Yani, bin-

lerce hektar bir arazi toplulaştırmasını bir harita mühendisi arkadaşımızın kontrol etmesi hiç olanaksız, yani bu mümkün değildir.

Tabii bu da böyle olunca, arkadaşımız onu kontrol edemiyor ve sonuçta çok yanlış olarak hatalı parseller tescil edilmekte vede daha sonraki çalışmalara bu hatalı işlemler, hatalı çalışmalar aynen sirayet etmektedir.

Şimdi, yeri gelmişken gene söyleyeyim, tabii sorumu Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcisine soruyorum.

OTURUM BAKANI- Sayın Karahan, lütfen özetle, çünkü ne kadar soruları kısa ve öz tutarsak o kadar soru sorma olanağımız olacak, lütfen.

ZEKİ KARAHAN- Şimdi, bu kontrolörlük hizmetlerinde ne düşünüyorsunuz, yani yeni bir örgütlemeye gidiyormusunuz?

OTURUM BAŞKANI- Biz teşekkür ederiz. Mehmet bey, buyurun.

MEHMET DOĞAN- Sayın Takka, "Arazi toplulaştırması tapuyla başlar tapuyla biter, ölçmeyle başlar ölçmeyle biter" dediler. Sayın Balı da "Toplulaştırma harita ağırlıklı bir işlemdir" dediler. Düşüncelerinin her ikisine de katılıyorum, çünkü kendileri bu sorunları yaşamış insanlardır, görmüşlerdir, düşüncelerine katılıyorum; çünkü gerçeğin ifadesi olarak görüyorum.

Gene duyduğuma göre, edindiğimiz bilgiye göre Köy Hizmetlerinde yeni bir örgütlenmeye gidiliyor. Bu örgütlenme sırasında, kendilerinin de belirttiği gibi, harita hizmetlerine eşdeğerde örgütlenme yapılacak mıdır, bu konuda bizi ve burada bulunanları bilgilendirirse ben sevinir.

OTURUM BAŞKANI- Başka soru sormak isteyen?

YÜKSEL SUNGURÇETİN- Sayın Ülken'e bir soru sormak istiyorum.

Kentlerin gitgide büyüdüğünü ve imar planları uygulamada, imarların zamanında uygulanması ve bireysel imar planı uygulamaları yapıldığından söz ettiler. En sonunda da, kentlerdeki bu imar uygulamaları, kat yükselmelerini engellemek için, acaba kent yaşamına vergi mi getirelim dediler. Ben de derim ki, kentlere gitgide yığılmayı bir zamanlar teşvik ettik, gecekondulara taviz verdik; bu insanlar, buldukları yerde geçim sıkıntısı çektikleri için kentlere gelmişlerdir. Bunların yaşama zorluklarını daha mı artıralım, yoksa yaşamayı kolaylaştıracak önlemler mi getirelim diye düşündüm.

OTURUM BAŞKANI- Teşekkür ediyoruz. Sayın Yüksel hanım. Buyrun.

FEVZİ ŞENTÜFEKÇİ- Ben toplulaştırma ile ilgili konuşmacılara sormak istiyorum. Tapuyla başlar, kadastroyla başlar; neticede yine öyle biter; o doğrudur. Ancak, bu işler yapılırken organizasyonun içinde kadastro kurumunun olmayışı, uygulamada büyük aksaklıklara, duraksamalara neden oluyor. Bu organizasyonun içine bir biçimde sokulamaz mı? Örnek versem uzun mu sürer bilemiyorum.

OTURUM BAŞKANI- Kısa olmak koşuluyla tabii, açıklayıcı olabilir. Buyrun.

FEVZİ ŞENTÜFEKÇİ- Şimdi biz teknik yönetmeliğimizdeki işlerin yapım şeklini arıyoruz, işte taş arıyoruz, beton arıyoruz, büyüklük arıyoruz hassasiyet arıyoruz. Söylediğimizde, müteahhit, "İhalede bunlar yoktu; ben parasının almadığım işi nasıl yaparım?" diyor. Neticede, işveren Köy Hizmetleri görünür, işi yapan müteahhit, kontrol birimi biz olunca, biz karşımızda muhatap bulmakta zorluk çekiyoruz. Müteahhit parasını almadığından yakınır, ihale böyle bir şeyin olmadığını söyler Köy Hizmetleri teknik personel açısından yetersizdir, bu kontrolleri ben yapamıyorum der, sorumluluk tümüyle, günahıyla, vebaliyle, keşke sevabı olsa biraz da, hepsi bizim üzerimize yıkılır. Bekleme denilir, efendim 1 yıl, 2 yıl çalışmasını sürdürdüğü bir toplulaştırmayı, 1 ay gibi kısa zamanda, "Alın, kontrol edin tescil edin." Ne hikmetse o, pek anlayamam, cevaplanırsa sevinirim.

OTURUM BAŞKANI- Teşekkür ederiz. Zerrin hanım, buyrun. Bayanların önceliği var biliyorsunuz.

ZERRİN DEMİREL- Bayanlar öncelik istemiyor ama eşitlik istiyor. Kentsel ve kırsal toprak düzenlemelerini, bu konuları irdelemeye başladığımız doktora çalışmalarımız sırasında konuyu sadece tüzel ve teknik boyutuyla değilde bunun yanı sıra toplumsal boyutuyla ele alma yaklaşımını kazanmamızda sayın Haldun Özen'in meslek içi hiyerarşiyile, Haldun ağabeyimizin yeri çok önemli.

Onun bu öğretisinden pay alabildiğim için bende kendimi hep şanslı ve güvenli gördüm. Bu öz güvenden kaynaklanarak şöyle bir saptama yapmak istiyorum ve bu saptamanında galiba onaylanmasını arzu ediyorum. Kentsel sorunlarını çözümünün kırsal alanda yaptığı inancındayım. Kentlerdeki yaşam ve yerleşim sorunlarını çözebilmeniz için kentsel sorunlara pragmatik bir yöntemle yaklaşmak yerine, ona köktenci bir çözüm getirebilmek için kırsal alanda bütünleşik bir kırsal alanı geliştirmeye yönelik bir plan yapmalıyız. Kırsal alanlarda yeni iş uğraş alanları bulmalıyızki köyden kente göç olmasın köyde yaşayanlar yine köylerinde kalabilsinler.

İşte böyle bir planı eş güdümlendirme onu bütünleme ve planı uygulamak içinde bizim mesleğimiz bu konuda belirli işlevleri üstlenebilecek konuma gelmelidir diye düşünüyorum ve mesleğimiz de kendini bu biçimde yenileme ve buna hazırlamalı diye düşünüyorum ve bununda onaylanmasını istiyorum galiba.

OTURUM BAŞKANI- Biz teşekkür ediyoruz. Sayın Zerrin Demirel'in soru değil galiba bir değerlendirme idi. Zabıtlara geçiyor bu katkısına teşekkür ediyoruz. Başka katkı yada soru sormak isteyen?... Buyrunuz efendim.

AZİZ ARSLAN- Benim sorum sayın doktor Haldun Özen'edir. Doktor Haldun Özen, şöyle bir değerlendirmede bulundu, dediler ki temel kavramlar sistemler ve gelecek iyi düşünülmeden irdelenmeden yapılan düzenlemeler sonucu, dolayısıyla problemler halledilemiyor.

Sorum şu: Acaba bu arazi ve arsa düzenlemeleri konusu problemlerini halletmek tamamen yasal düzenlemelerle mi ilgilidir yoksa yasal düzenlemeler dışında da çözüm yolları önerileri var mıdır? Teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI- Başka? İzninizle son iki kişiye daha söz veriyorum. Buyrunuz efendim. Çünkü, şu anda 7 kişideyiz, 10 kişide olsun söz hakkı.

SERVET KARAMAN- Efendim ben çok teorik düzeyde bir şey sormaya-
cağım. Ben pratikten geliyorum. 1989'dan beri arazi toplulaştırmasıyla ilgileniyorum, bizzat çalışıyorum yalnız bir kaygım var ki benim, Türkiye'de bu
kayla gidildiği sürece arazi toplulaştırması yapılmayacaktır.

Öncelikle sayın Şentüfekçi'ye bir şey söylemek isterim, sevabı var, ben bu sevabı çok gördüm. Bu sevabı büyük çoğunluğunu da kamu kuruluşları içerisinde kadastroya ait. Ne zaman ne kadar sıkışık durumda gitti isem kadastrocu arkadaşlarıma, hiç bir zorluk göstermeden bütün gerekli kontrolleri hem doğru, hem çabuk şekilde yapmışlardır. Kendilerine teşekkür ederim.

Benim şu bağlamda sorucak bir sorum var. Türkiyede 2 kurum toplulaştırma yapıyor; Bir, Köy hizmetleri Genel Müdürlüğü, bir de Tarım ve Reformu Genel Müdürlüğü, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü isteğe bağlı toplulaştırma yapıyor, tarım Reformu Genel Müdürlüğü 3083 Sayılı yasaya göre istediği yerde toplulaştırma yapıyor, özellikle sulama alanlarında.

Benim sorum kısaca şu: Hem köy hizmetleri temsilcisi, hem de tarım reformu temsilcisine aynı anda bu soruyu soruyorum.

Şimdi sorumu sormadan önce de şunu söylemek istiyorum: Toplulaştırma öncesi bir takım işler var: İşte tapu kayıtlarının çıkarılması, nirengi poligonu yapılması falan filan, işte bunların hepsi yapılır. Yani bir ekiple siz, ne bileyim günde 20 nirengi yaparsınız, 10 ekiple günde 200 nirengi yaparsınız, onlar kolay.

Toplulaştırmanın sonunda, toplulaştırmayı esas bitirecek olan şey yeni parselasyon planlarının yapılması ve bunların köylü tarafından onaylanması toplulaştırmanın asıl problemi burada ve bakın ben Türkiye'nin ilk büyük toplulaştırma projesinde üç yıl çalıştım ve geldik, tıkanık nereden tıkanık? parselasyon planlarının köylü tarafından onaylanmamasında tıkanık. Ben şimdi, Sayın temsilcilere şunu soracağım: Sayın Saadettin Takka ve Sayın Bekir Ballı; kıstasınız nedir? Yani Sayın Saadettin Takka isteye bağlı toplulaştırma yapıyor. Yüzde kaçın kabulüyle toplulaştırma projesi kesinleşir. sayın

Bekir Ballı, aynı şeyi söylüyorum, yalnız zorunlu toplulaştırma yapıyorlar yüzde kaç kişinin onayıyla toplulaştırma projesi kesinleşir? Teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI- Biz teşekkür ederiz. 9. sıra arkadaşımız... Evet, lütfen buyrun.

NEVZAT ILGAR- Ben Sayın Yunus Akay'a bu soruyu yöneltiyorum. Tapu ve Kadastro Genel Müdürü Sayın Yüksel Akın'ın da öğleden önceki bildirisinde gördük ki, Türkiye'de 15 bin civarında köyün kadastro tamamlandı henüz ve bunun bunun 10 bin kadarı veya Sayın Akay'ın ifadesiyle 9.500 kadarı orman köylüsüyle ilgilidir, yani orman kadastroyla dolayısıyla bağımlıdır. Çünkü, orman köylerinin, köy sınırlarının ormanla olan sınırlarını tespit etmek, mahsus kanununa göre Orman Genel Müdürlüğü'ne ve dolayısıyla Orman Genel Müdürlüğü'nün kadastro birimlerine aittir.

Şimdi, ben şunu öğrenmek istiyorum: Orman köylerinin kadastrounu, mülkiyet kadastrounu yaparken orman kadastrounun bitmiş olması gerekiyor mu, daha evvel yapılmış olması gerekmiyor mu veya gerekiyor mu?

Ve Sayın Genel Müdür, 2000'li yıllarda orman kadastrounun tamamlanacağı gibi bir müjdeyi verdiği bir zamanda, acaba 9500 köyün kadastrounun Orman Genel Müdürlüğü tarafından, orman kadastrounun, orman sınırının tespitinin o tarihlere kadar yapılması sağlanabilecek mi? Eğer sağlanamayacaksa, bunun için bir tedbir veya bunun için bir çalışma var mı?

Çünkü, Orman Genel Müdürlüğü geçtiğimiz 3-4 yıl öncesinde bir atılım yaptı, özel sektöre açtı bu orman köylerinin sınırlarının tespitinin yapılmasını, sonra bilahare vazgeçti. Ve bildiğimiz kadarıyla 1973 yılından beri de orman kadastro yapıyor ve daha bir o kadar bundan sonrada çalışırsa bu hızla, hala orman kadastrounu bitiremeyecektir. Teşekkür ediyorum.

OTURUM BAŞKANI- Biz teşekkür ederiz. Son soruyu sormak üzere siz buyrun.

Böylece sorulara da yaklaşık 20 dakika ayırmış oldu, 5 konuşmacımız olduğuna göre 5'er dakikada kendilerine yöneltilen soruları yanıtladıkları takdirde, saat 16.30'da daha sonraki oturuma gecikmeden başlama olanağını bulmuş olacağız. Buyurunuz.

İSMAİL TAŞKIRAN- Ben sorumu Sayın Takka'ya yöneltmek istiyorum. Arazi toplulaştırmalarını hala tüzük ile mi devam.

İkincisi, toplulaştırmadan sonra çıkan parsellerin bir daha bölünebilme durumu bir tüzüğe veyahut da bir şeye bağlanabilir mi? Yani, bölünmesine benim gönlüm razı olmuyor; çünkü toplulaştırmadan sonra parseller bölünebilir hale geliyor daha önceden bölünemediği halde. Biz toplulaştırma yapıyoruz; ama, daha sonra 5 dönüme kadar bölüyoruz parsellerin, yani İmar Kanununun gerek-

leri olarak 5 dönüme kadar bölünüyor. Bu bir yerde bir kayıptır düşünceme göre.

Bir de, toplulaştırma çalışmalarını yapan kişiler ve bütün parseller, mesela 100 dönüm bir yer 4 hisse ise, bu 4 hisseyi birer birer taksim edip bölümler mi? Uygulamada bunları da gördük, bölüyorlar, taksim yapıyorlar. "Bizim yetkimiz var" diyorlar. Tabii, burada bir disiplinsizlik demeyeyim de, meslek anlamında haritacıların önemi daha çok ortaya çıkıyor. Zaten bir soruyu da Sayın Hocam Mehmet Gürler bey bahsettiler, yeni kurulacak olan teşkilat yasasında harita mühendislerinin yeri ne olacak Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nde veya Toprak Su Genel Müdürlüğü, YSI Genel Müdürlüğü'nde haritacılara yeni bir yer verilecek mi?

Bir de Sayın Hocam Yaşayan'a röleve alımları konusunda bir ifade var, onu açıklamak istiyorum.

Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü bu işlemleri, toplulaştırma çalışmalarını müteahhite vermeden önce, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüyle müştereken yaptıkları bir protokol çerçevesinde yapıyorlardı.

Biz burada ikinci toplulaştırmadan sonra işleme giriyor röleve tabir edilen bir çalışmayla tescillerini sağlıyoruz. Ama, bunun sebebi de şudur: Toplulaştırma yapılan yerlerde çiftçi bir an evvel toprağın dağıtılmasını ister; çünkü ekim yapacaktır, yani toprak boş kalmaz. Toplulaştırmacılar bunu alalecele çakıyorlar parselleri araziye, öyle teslim ediyorlar. Dolayısıyla, alanlarda ve şekillerde bazı değişiklikler gündeme geliyor planlama esnasında. Biz bunlara röleve tabirini kullanmıştır tescil etmezden evvel. O tabir hala devam ediyor, tabii artık değiştirilmesi lazım gelir. Çünkü, sayısal yapılıyor bütün parsellerin çakımı. Teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI- Ben teşekkür ederim. Bu konudaki bilgisizliğim için özür dilerim; uzaktan bakınca başka türlü görünüyor, tabii uygulayıcılar böyle bir kavrama ihtiyaçları var, tabii kullanıyorlar. Teşekkür ederim.

Şimdi, konuşmacılara yöneltilen soruları konuşmacılar kaydettiler. İlk söz Sayın Haldun ÖZEN'in. Haldun ÖZEN'e burada ifade edilmedi; fakat, yazılı bir soru daha geldi Sayın Arif Delikanlı'dan, o da kavramla ilgili. Önce sanıyorum onu cevaplandırarak. Buyurun sayın Özen.

HALDUN ÖZEN- Evet, bir yazılı, bir sözlü soru var. Yazılıdaki soruları okuyorum, kayda da geçmesi için. "Çok yönlü kadastro terimini lütfen açar mısınız? Kadastro büyük ölçüde bittiğine göre, kadastroyu nasıl çok yönlü hale getirebiliriz? GAP'ta bir arazi düzenlemesi yapılıyor; ama, orada olduğu arazi içinde, 40 adet köy var, bu ağalık düzeni dediğimiz ilkel düzen GAP'taki uygulama ile kırılabilir mi?"

Şimdi, kısıtlı zaman içinde kısa kısa söyleyeyim. "Çok yönlü kadaströ terimini lütfen açar mısınız?" Şöyle söyleyeyim: Bizim öteden beri kırsal alanda yaptığımız 1/5.000 ölçekli... Bir çalışma için çok yönlü kadaströ ve çok amaçlı bir kadaströ sonucudur diyebilirsiniz.

Kentsel alanda da bizim tanımlamalarımıza ve ülke ihtiyaçlarına göre ortalama ölçek 1/1.000'dir. 1/1.000 ölçeğinde standartları İller Bankasının ve kadaströ-nun yaptığı işlerin birleştirilmesiyle tanımlanabilecek bir harita üretim sonucunu veren bir çalışma içinde böyle bir tanımlama yapabilirsiniz.

Dolayısıyla, biz farkına varmadan veya çeşitli ihtiyaçların sevkiyle yıllardan beri bu önemli işimizin bir kısmını kadaströya, bir kısmını İller Bankasına ve belediyelere yaptırımız. Bu iki şeyi ayırmışız; fakat, ondan sonra bir daha bir araya bir türlü getirememişiz. Dolayısıyla, kadaströ büyük ölçüde bittiğine göre, özellikle tabii, kentsel alanlar söz konusu; nasıl böyle bir düzenleme yapılabilecek? Bir defa çok amaçlı, çok yönlü kadaströ-nun temelini ülke koordinat sistemlerine bağlanma vardır. Dolayısıyla, mevcut kadaströ sisteminizi ülke kadaströ sistemine bağlamak için bir yol bulmak zorundasınız, temel çözülmesi gereken sorunlardan bir tanesi bu.

İkincisi; farklı ölçekler vardır, ihtiyaçlara göre ille de 1.000 olmaya bilir; çünkü, yine o farklılıklar korunabilir. Çünkü, bir çok yerde 500, hatta 200 e kadar ölçekler vardır. Ama, birde mevcut yapının doğal ve yapay ayrıntısını ölçerek bu sisteme eklemek zorundasınız. Dolayısıyla, bu anlamda bir güncelleştirme zorunluluğu vardır. Onun için diyoruz ki, belediyelerin ellerindeki olanaklarını sadece mevcut bir halihazır haritayı yapmaya acil olarak harcaması yerine, bu konularda kadaströyla yakın bir işbirliğine geçilmesi ve olanakların ortak kullanılması yönüyle bir çözüm bulunması. Çünkü, yetkinin kadaströ olduğunu bir tarafa bırakın; ama neticede temel olarak kullanacağımız bilgi ileriki dönemlerde çok amaçlı kadaströ-nun üretmiş olduğu bilgiler olacaktır ve bu bilgilerde ister istemez hem Kadaströ Genel Müdürlüğü tarafından üretilmeye devam edilecek, hem belediye tarafından kullanılmaya devam edecektir. Hatta belki kentsel alandaki vergilendirme için ve başka amaçlar için kullanılacaktır.

Dolayısıyla, kadaströsu büyük ölçüde bitmiş yerlerin çok yönlü hal getirilmesi böyle bir çerçevede ele alınabilir. Fakat, coğrafi mekan olarak öncelikler önemlidir. Mesela İstanbul'un belki bir çok tarafı, çok karmaşık alanları öyle önemli bir öncelik değildir; ama hala İstanbul'da süratle gelişme olan alanlar önceliklidir. Belki İstanbul'un çevresi önceliklidir ve bu alanlarda mevcut kadastral örgütlenme bu yapıyla yeterli değildir. Daha gelişkin olanakları çok artmış bir örgütsel yapılanma gereklidir bu tür yerlerde.

GAP'taki konuya gelince, GAP'taki işe rüfailer karışıyor; çünkü, vakti zamanında biz doğu ve güneydoğu Anadoluda yıllar önce toprak reformu diye

birşey yapılmalıdır diyorduk. Doğrusu, ben kendi hesabıma söylemeliyim ki, yıllar geçti toprak reformu tarım reformuna bile dönüştü. Tarım reformu olarak da farklı bir biçimde algılanıyor. Yalnız, ben şöyle söyleyeyim: Güneydoğu Anadolu ve GAP deyince ve özellikle buradaki uygulamalar deyince hep benim aklıma arazi kadastro uygulamaları gelir. Yıllarca evvel, 1976'larda Gökşin Seylam ile ortak bir çalışma yapmıştık, şöyle bir sonuç bulduk: GAP bölgesinde işte bu barajı yapmak için, oradaki çeşitli uygulamaları yapmak için öncelikle arazi kadastro, yani tapulama uygulaması yapılması gerekiyordu. O yapılırken, toplam olarak 16 bin kilometre karelik alanın yarısının kişilerin mülkiyetinde olduğunu, yarısının da kişiler tarafından zaptedilmiş, zilyetlerinde olduğunu belirleme fırsatını bulmuştuk. Biz bunu ancak Arif Bey ile bir rakı masasında tartışabiliriz. Teşekkür ederim.

Bir de Aziz Aslan arkadaşımızın sorusu var. Aziz diyorki, "Bu söylediğiniz düzenlemeyle ilgili sorunları çözmek için tamamen yasal düzenlemeler mi gerekli, yoksa onun dışında başka yollarla da yapılacak işler var mı?"

Sadece kadastroyla plan uygulamaları ve düzenlemeler arasındaki sorunlar için değil, pek çok başka sorun için de yasal düzenlemeler çok gerekli değil. Ve hatta, şunu söyleyeyim; Türkiye'de bir sorun tartışıldığı zaman veya konuşulduğu zaman veya bir çözüm arandığı zaman veya üretilmek istendiği zaman söylenen şu söz çok yanlış: "Evet, mevcut yasaları değiştirelim, bu konuda bir yasa önerisi yapalım." Gerçekten pek çok konuda bu böyle. Hatta son zamanlarda söylenen bir sözü de anımsayalım, "İşte 1982 Anayasasını değiştirelim, yeni anayasa getirelim." Peki, biz 1982 Anayasasını değiştirdiğimiz zaman, bu beğenmediğimiz anayasayı, yenisinde güzel getirdiğimiz zaman güzel uygulayacak mıyız? Şüphem var. Ben 1982 Anayasasına karşı bir insanım. Demek ki, yasal düzenlemeler herşeyi çözmez; ama bazı temel konularda; yeni gelişmelerin temelini oluşturmak için yasal düzenlemelerde gerekli oluyor. Dolayısıyla, arkadaşıma yanıtım şudur: Arazi ve arsa düzenlemeleri için onlara ait sorunların tümünün çözümü için illede yasal düzenlemeler gerekmiyor; ama, ne zaman ki mevcut yasal düzenlemeler önümüzde sorunları çözmek için engel oluşturacaktır, onları ortadan kaldırmak gerekecektir. O zaman onlar üzerine gitmek gerekir. Şu anda, gerek kırsal alanda ki konular için arkadaşlarımız sorunları belirttiler, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün yetkilileri içinde yönlendirebileceği pek çok şey vardır ve o olanakları kullanarak umuyorum ki bu sorunlar çözülecektir; gerek kentsel düzenlemeleri için yasalarda da düzenleme yapmadan yapılabilecek pek çok şey vardır. Mesela, İstanbul'da belediye ile olan ilişkileri daha geliştirmek gibi, İstanbul'da İstanbul Belediyesi ile İstanbul'daki grup müdürlüğünün muhtemelen oluşturacağı ortak bir karar organı oluşturma gibi, İstanbul'da öncelikle gelişme alanlarında, Arif arkadaşımızın sorusuna bağlı

olarak gündeme getirdimiz biçimde mevcut kadastro paftalarının kullanılabilir biçimde 1/1.000 veya farklı ölçekte standart hale getirilmesi gibi. Çok teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI- Biz teşekkür ederiz Sayın Özen'e. Sıra Sayın Yunus Akay'da, Zeki Karahan ve Nevzat Ilgar'ın soruları.

YUNUS AKAY- Teşekkür ederim Sayın Başkan. Yalnız ben konuşmacıların da birtakım soruları yönelttiğini dikkate alarak, ben biraz bana zaman bakımından tolerans gösterilmesini başlangıçta bilhassa istirahat edeceğim.

Şimdi, sayın konuşmacılar tarafından özellikle kırsal kesimde, ki bu diğer kentsel alanlardaki uygulamalarda da aynı sorunlarla karşılaşabiliyoruz, birtakım hataların varlığının tespit edildiği, bunların, işte sorunlarını çözmede birtakım zorluklarla karşılaştıklarını ifade ettiler. Bu konuda tabii özellikle malik isimlerin de ad, soyad, baba adı gibi, yüzölçüm hataları, hisse hataları, davalı parseller gibi, hatta teknik diğer hatalar gibi konularda sorunların olduğunu yönelttiler. Bu konuda tabii çözüm yolları var; ben ona kısaca değinmek istiyorum, zamanımızın elverdiği ölçüde.

Bir defa talep ve muvafakata dayalı olarak birtakım hatalar düzeltilebilmektedir. Bu Tapu Sicil Tüzüğü'nün 16 ncı maddesine göre, tapu sicil müdürünün kanaat getirmesi ve gerekli bilgi ve belgelerin toplanması ve yine Tapu Sicil Tüzüğü'nün 107 nci maddesine göre bu düzeltmeler yapılabilir. Bu konuda Genel Müdürlüğümüzün 1458 sayılı Genelgesinde hangi tür hataların ne şekilde düzeltileceği konusunda gerekli açıklık vardır.

Diğer bir konu, eğer bu düzeltilemiyorsa o yolla, mahkeme kararıyla düzeltme yolu vardır. Mahkemeden kesinleşmiş ilam getirildiğinde, o ilam hükmüne göre gerekli düzeltmeler yapılmaktadır.

Diğer bir yol da, 3402 sayılı Kadaströ Kanununun 41 nci maddesinin işletilmesi suretiyle olur ki, bu ya talebe bağlı olarak yine işlemler başlar yahut da hata fark edildiğinde re'sen başlatılmak suretiyle kanunun amir hükmü doğrultusunda düzeltmeler yapılabilir.

Ayrıca bazı düzeltme amaçlı uygulamamız da vardır ki, işte 2859 sayılı Yasaya göre yenileme çalışmaları büyük kapsamlı yerlerde, özellikle teknik hataların bulunduğu alanlarda; ayrıca 2981 sayılı Af Kanununun getirdiği uygulamalar da bize bazı düzeltme olanakları sayıyor ki, 10-B'ye göre ikinci bir kadaströ yahut 10-C'ye göre bir şuyulandırma gibi işlemlerle de düzeltmeler yapılabilir.

Diğer bir konu, işte adi senetlerle yapılan uygulamaların, işte alım satımların uygulama esnasında, işte tapu idarelerince -yanlış anlamadıysam- nazara alınmadığı gibi bir şey oluyor. Aslında, tabii, harici alım satımlar hiçbir

zaman tapuyu bağlamaz tapu da, Tapu Kanununun 26. maddesi gereğince yapılan akitli işlemler nazara alınır, diğer sözleşmeler nazara alınmaz. Bunu da belirtmek isterim.

Diğer bazı yine uygulamalar esnasında teknik hususlara değindiler sayın konuşmacılar. Tabii, teknik hususlar Teknik Yönetmeliklerde karara bağlanmışlar. Orada teknik konularda ne yapılacağı, hangi ölçüklerin kullanılacağı, buradaki sistemlerin ne olacağı ayrıntılı bir şekilde belirtilmiş. Tabii bu yönetmeliğe uymak ve uygulamak hepimizin görevi, o konulara gayet tabii ki uyacağız.

Diğer bazı özel hukuksal durumlar olabildiğinden bahsettiler. Bu gibi sorunlarda yazılı olarak bölge müdürlüklerimize yahut da genel müdürlüklerimize intikal ettirildiği muktezalar diyelim, gerekli genel müdürlüğümüzün görüşleri mahaline ulaştırılmakta ve ona göre yönlendirilmektedir.

Bilmiyorum, sayın konuşmacıların bu konularla ilgili herhalde unuttuğum pek fazla bir şey yok.

Belediyelerden, özellikle Sayın Zeki Karahan'ın sorusuna gelince, deniyor ki, "Kurumlar arasında bir eşgüdüm yok."

Esasında; harita, tapu ve kadastro sektörü diyelim, sektör olarak ele alındığında bir eşgüdüm eksikliği zaten hissediliyor ve her kurultayda bunlar tartışılıyor. Nitekim HAKAR projesinde de bunun eksikliği enine boyuna tartışıldı, tartışmaların neticeleri şeylere geçti. Fakat her nedense, bu uygulama olanağı bulunamıyor. Özellikle harita ve bununla ilgili bilgilerin kullanımı, arşivlenmesi gibi hususlarda bir eksiklik var. Tabii, bu ilgili kurumların bir araya gelip çözebileceği bir konu. Belki bu konuda bir yasal düzenleme de gerekebilir.

Mahallinde yapılan işlerin, özellikle kontrol için ilgili kadastro müdürlüklerine verildiğinde, işte genç bir mühendisle karşılaşıyoruz, bu yapamıyor filan. Esasında olaya şöyle bakmak lazım: Büyük bir iş ihale ediliyor. Bu ihale edilen işin kontrol ve kabulüyle ilgili en ufak bir şey bize intikal etmiyor. Esasında ihale bazında veya proje bazında bu konularda bize konu intikal ettirildiğinde veya ettirilmesi gerekir diye düşünüyorum; kontrol işi veyahut kabul işlerinin nasıl yapılacağı da bir sisteme bağlanmalı ki ileride bir tıkanıklık olmasın. İhaleyi yapan kuruluş böyle bir çalışma yapmazsa, sizin 1 yıl veya 2 yıl gibi bir zaman içerisinde bayağı büyük emeklerle yaptığımız bir çalışmayı, işte getiren, 1 ay gibi veya 15 gün gibi bir kısa zamanda tescil edin, kontrol edin dendiğinde bu sıkıntı ister istemez kendini gösterecek. Halbuki başlangıçta bu tedbiri alabilirsek, belki proje; bizim elemanımız da gerekli donanım isteyeceğiz kontrol için, özellikle arşivleme için, ondan sonra o bilgilerin daha sonraki zamanlarda kullanımı için birtakım şeyleri biz iste-

yeceğiz ve proje bittiğinde tescil için kısa zamanda, bir aksamaya meydan vermeden tescil edip geçecek. Bu konuların tabii, biz Genel Müdürlük olarak, Sayın Genel Müdürümün de sabah konuşmasında böyle bir talimatı oldu, bu konuda çalışmalar devam ediyor. Kontrol talimatı gibi hususlar burada yer alacak. İnşallah bundan sonra bu yönlendirme doğrultusunda daha rahat bir çalışma yapabiliriz.

Nevzat Ilgar arkadaşımızın sorusuna gelince, dedikleri rakamlar tabii bizim de ifade ettiğimiz rakamlar doğrudur. 9.500 civarında ormanla ilişkili köy vardır. Bu köylerde ilişki şu şekilde; ya orman kenarıdır yahut orman içidir. Orman kenarı veya orman içi olmasında sorun şudur: Kişilerin oradaki ormandan birtakım menfaatları vardır; orman içi arazileri tasarruf etmektedir, kullanmaktadırlar, zilyetleri altında bulundurulmaktadırlar. Kadastro geldiğinde gerçek sahibinin ortaya çıkacağı endişesiyle zaman zaman kadastro çalışmalarına karşı çıkmaktadırlar.

Bildiğiniz gibi, kadastro tek taraflı bir işlem değildir. Eğer ilgililer yardım etmezse, oraya gönderdiğimiz iki teknisyen ile orada kadastro yapmamız mümkün değildir. Kadastro yaparız, adı kadastro olmaz, tabiri caizse "kariştir" olur, ortalığı birbirine katarız. Sebebine gelince, birtakım bilgi ve belgeleri belirlememiz lazım. Bu bilgi ve belgeleri bize ilgililer verecektir, sınırlarını gösterecektir veyahut yapılan kadastro işlemleri birtakım aşamalardan geçtikçe itirazlar olacak, bunlar çözecektir. Bunlar ne ile olacaktır.? Oradaki vatandaşların ilgi göstermesiyle olacaktır. İlgi gösterilmeyen bir yerde kadastro sıhhatli bir kadastro olmaz. Bizim korkumuz kadastro yapmamaktan değil, sıhhatli bir kadastro yapmamaktan korkuyoruz. Kadastro teknik yönüyle, hukuki yönüyle sıhhatli olması lazım ve öyle olması da gerekir. Eğer sıhhatli yapmayacaksak, kadastro yapmanın ve kişileri birbirine düşürmenin, orada kargaşa yaratmanın da bir anlamı yok. Bizim bunun için diyoruz, evvela Orman gelsin orman sınırı geçirsin Desin ki "Buradan bu tarafı kültür arazisidir, bu tarafı ormandır." Bunu demediği sürece; biz de yaparız, orman sınırı içerisinde işte Şurası ormandır veya burası değildir. Deriz ama, bir dirençle karşılaşırız. Emek çekiyorsunuz, masraf yapıyorsunuz, şantiye kuruyorsunuz, oraya ekip gönderiyorsunuz, böyle bir dirençle karşılaştığımız takdirde bütün emekler boşa geçiyor, zamanı boşa harcamış oluyorsunuz. öyleyse öncelikle orman nereleri ormandır, neresi kültür arazisidir, bunu belirlemeli; bu belirlemeden sonra kadastro ekipleri gittiğinde kültür arazisinin kadastrosunu rahatlıkla yapabiliriz diye düşünüyoruz. Aslında ben, biraz evvel ifademde de belirttim, buraların hiçbir zaman kadastro yapılmayacak diye bir şey yok, yapılacaktır; o konuda gayretler vardır, çalışmalar vardır. Bir işi kolay yoldan yapmak vardır, bir de uzun uğraşlarla yapmak vardır.

Bu arada yeri gelmişken şunuda açıklayayım; Artık, kadastro gittikçe ücre yörelere, kent merkezlerinden uzak yörelere, yüksek yörelere, taşınmaz mal

değerleri bakımından düşük yörelere doğru kaymaktadır. Yani Türkiye' de artık, ben şunu da söyleyebilirim, tesis kadastrouyla ilgili o kadar da büyük problem yoktur. Kadastroyu ne için yapıyoruz? Ondan istifade etmek için, ondan faydalanmak için; yoksa yapmış olmak için değil. Eğer orada istifade etmeyeceksem, ondan daha önemli -işte biraz evvel konuşmacı arkadaşlarımız bahsettiler- İstanbul'un sorunları-Ankara'nın sorunları, daha büyük sorunlarla biz karşı karşıyayız. Onlara da el atmamız lazım ki bu kadastro ile ilgili ortaya çıkan sorunlar varsa, problemler varsa bunları aşabilelim. Bilmiyorum soruları cevaplandırabildim mi?

OTURUM BAŞKANI- Teşekkür ediyoruz Sayın Yunus AKAY bundan sonraki konuşmacımız, daha doğrusu cevaplayıcı arkadaşımız Sayın Sadedtin Takka, Lütfen 5 dakika izinli, 5 dakika toleranslı, yani toplam önceki arkadaşlara da olduğu gibi 10 dakika içerisinde yönetilen 4 soruyu yanıtlayınız.

SADETTİN TAKKA- Teşekkürler Sayın Başkan. İkinci konuşmacı arkadaşlarımız "köy hizmetleri yeniden teşkilatlanırken, yani Toprak Su Genel müdürlüğü kurulurken, bu çalışmalarla toplulaştırma çalışmaları içerisinde haritayla ilgili bir birim veya bir örgüte yer veriliyor mu" diye bir soru yöneltti.

Yeni kuruluş içerisinde bu hizmetler sulama dairesi Başkanlığının içerisinde bir şube müdürlüğü olarak yürütülüyordu. Yeni kuruluş içerisinde Arazi Toplulaştırma ve Geliştirme Daire Başkanlığı olarak kurulmakta ve bunu içerisinde müdürlüğü teklif edilmiş ve bu yönde karar alınmış bulunmaktadır. Bunun haricinde, Toprak Etüt Daire başkanlığı Haritalama Ve Uzaktan Algılama Şube Müdürlüğümüz Bulunmaktadır.

Üçüncü konuşmacı Şemsi bey arkadaşımız, kadastro kurumunun olmayışı aksamalara yol açmaktadır diye bir soru yöneltti. Şu andaki kuruluş içerisinde teşkilatımız kuruluyor ve başarılı bir başlangıçtır. Bu sebeple arazi toplulaştırma hizmetleri Türkiye'de henüz yeni olmakla beraber, geleceği parlak, yoğun bir uğraşı alanı ve iyi bir çalışma alanı olma yönünde devam etmektedir.

1967-1984 yılları arasındaki gibi, Manisa-Gediz Planlama Proje müdürlüğü-müzdeki gibi, Kadastro Yenileme Başmühendisliği gibi Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün bir elemanı görevlendirilirse bu hizmetlerin yoğun yerlerde biz, memnuniyetle karşılar ve sorunu daha kolay çözebiliriz. Ancak, bu ne derece mümkün olur, onu bilemem.

"Zaman yok, 1 ay içerisinde" gibi bir soru yöneltti arkadaşımız. Arkadaşımız tapudan mı yoksa müteahhit mi bütün hizmetler müteahhide yüklenmektedir, diye müteahhide verilen şartnameler ve keşifler dahilinde iş yapılmaktadır. Müteahhide keşfin haricinde, şartnamelerin haricinde herhangi bir görev vermiyoruz. Verdiğimiz görevin karşılığını veririz.

“Zaman yok” meselesini ise, mevcut yönetmelik veya yasalarda 1 aylık işlemleri için ve müteahhit firmalarımız iş programlarında 1 aylık tescil müddeti koyuyor, bize getiriyor, “Biz 1 ay içerisinde tescil ettireceğiz” diyor. 1 ay içinde de tescil ettiremeyince, ister istemez gecikmeler veya cezalı durumlara giriyor.

O zaman benim önerim; biz, 2 senelik, 3 senelik bir işi ihale ediyoruz; 6 aylık bir tescil müddeti koysunlar ve bize “biz tapudan 6 ayda bir bu işlemi yapabiliriz” diye bir girişimde bulunsunlar. Bunu iş programımıza koymak suretiyle bu müddeti verebiliriz, bu imkanı sağlayabiliriz, Ancak 1 ay deyip de 3 ay, 5 ay, 6 ay, geçince istir istemez sıkıntılara düşülmüyor.

Servet Karaman arkadaşımız, “Bu şartlarda arazi toplulaştırması yapılamaz bu zihniyette” diye bir ifade kullandı.

Ben bunu kabul etmiyorum? Türkiye’nin mevcut imkanları, teşkilatların mevcut imkanları ve organizasyonu içerisinde bu yapılabiliyor ve isteğe bağlı olmasına rağmen, bugün bir başarı sağlanmış durumdadır, ve hatta gelen talepleri karşılayamamakla karşı karşıyayız eleman ve organize yetersizliğinden dolayı.

Ancak, şunu ifade edelim; Mülkiyetle oynanıyor. Vatandaşın mülkiyetinin yerini değiştiriyorsunuz. Vatandaş ikna etmeniz lazım. Zoraki, kanun zoruyla veyahut da “Efendim, ben bunu verdim, ister kabul et, ister etme” gibi bir zihniyetle vatandaşın karşısına çıktığınız zaman tepkiyle karşılaşsınız ve uygulamanız akim kalır.

Bu sebeple, ikna metotlarını kullanarak, askı ilanı yaparak vatandaşa dağıtımdan önce yerlerini göstermek suretiyle, varsa eğer yanlışlıklar, hatalar; itirazlar değerlendiriliyor, yeniden bir kontrolden geçiriliyor ve tasdik edildikten sonra artık yapılıyor, vatandaş tescile gidiyor. Ondan sonra, “kabul ederim, etmem” fikrini biz, kabul etmiyoruz. Varsa vatandaşın kanuni oralarda hakkını arayabilir. Yine, “kıstas nedir?” dedi. Kıstas, Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Sayın Başkanımın da söylediği gibi, Medeni Kanununun 678 nci maddesindeki bir hükme dayanarak Arazi Toplulaştırma Tüzüğü hazırlanmıştır. Bu tüzükte -ve kanunda da aynen bu madde geçer- “Proje alanındaki maliklerin yüzde 67’sinin evet demesi ve bu yüzde 67’nin de arazi miktarının yarıdan fazla olması lazım” hükmü vardır. Bu hüküm proje alanında sağlandıktan sonra, diğer malikler buna uymak mecburiyetindedir. Bu ekseriyet sağlandıktan sonra biz, zorunlu toplulaştırma gibi işlem yapıyoruz.

Bizim isteğe bağlılığımız, muvafakat alınıncaya kadardır. Muvafakat alındıktan sonra, çiftçi tamamen bize bağlı ve zorunlu bir toplulaştırma gibi işlem yapılmaktadır. Ancak hukuki yolları, kanun yolları, itiraz yolları; derecelendirmeye olsun, dağıtımdan sonra olsun açıktır, her an için bu yollara

başvurulabilir. Bunun için de müddetler verilmiştir. O müddetler içerisinde itiraz eder, itirazları değerlendirilir, haksızlık varsa düzeltilir.

Yine İsmail Taşkiran arkadaşımız, "Tüzükle nasıl?" diye bir ifade kullandı.

Bizim çalışmalarımızda şu andaki tüzükte, "bölünemez" diye veya Medeni Kanunun o maddesinde "bölünemez" diye bir hüküm olmadığından dolayı, toplulaştırmaya tabi tutulan parseller bölünmeye tabi tutulmaktadır. 5 dekara kadar bölünebiliyor. Ancak biz, yeni kanun teklifimizde, Arazi Toplulaştırma Kanun teklifimizde bunu en küçük parsel büyüklüğüne kadar indirdik; yani, "En küçük parsel büyüklüğünden daha aşağıya bölünemez" diye bir hüküm getiriyoruz. Standart olarak 5 hektar, 10 hektar veya 4 hektar gibi, diğer ülkelerde olduğu gibi bir kısıtlama, direkt bir kısıtlama getiremiyoruz; çünkü bu, belki kabul edilmeyebilir, bu tepkiyle karşılanabilir. Çünkü, bölgemize göre, bu optimum parsel büyüklükleri çok değişiktir. Karadeniz Bölgesinde 4 dekadır, Ege Bölgesinde 15 dekadır, Güney Anadolu Bölgesinde 36 dekadır, Orta Anadolu Bölgesinde 18-20 dekadır. Şimdi biz, eğer "Ortalama şundan aşağıya bölünemez" dersek, bu zannedirsem kabul edilmediği gibi, kanunun da kanunlaşmasında sorun çıkarabilir.

Ancak biz, proje aşamasında, planlama aşamasında oranın şartlarına göre, ekilecek nebat, iklim, arazi şartları, toprak yapısı itibarıyla en küçük parsel büyüklüğünü önerdik ve "Bu parsel büyüklüğünden de aşağıya bölünemez" hükmü getirdik, kanunlaştığı takdirde.

Yine sayın soru sahibi arkadaşımız, "Toplulaştırmada 4 hisse ayrılıyor" dedi. Şimdi sayın arkadaşımıza şöyle söyleyeyim: Biz, aile reisine, eşine, reşit olmayan çocuklarına ait parsel varsa, biz bu hisseleri, parselleri birleştirip tek parsel olarak getiriyoruz bir yere, mülakatını da göz önünde bulundurarak veya iki yere, burada kendisine soruyoruz, diyoruz ki, "Siz bunları hisseli mi istiyorsunuz tek tapu altında, yoksa ayrı ayrı müstakil tapular mı istiyorsunuz?" Kendilerinin isteklerine göre biz tapu tanzimini öneriyoruz. Ancak uygulamada parsel, her ikisinde de tek bir yerdedir ve parselin sınırları, eğer müstakil istemişse belirtilmiştir, ona göre tescile sunulmuştur.

Burada tüzük de buna amirdir ve burada şöyle ifade edeyim: parseli, diyor ki, "Benim parselimi eşimin yanına götür." Orda bakıyoruz parseli hissedir, hisse miktarı bellidir. E, biz bunu getiriyoruz, eşinin yanında veriyoruz ve bunlar teknik yönden de, zannediyorum tapu yönünden bir kolaylık sağlıyoruz ve burada da vatandaşlardan hiçbir itirazla karşılaşmıyoruz. Ama hukuki yönden yetkiniz var mı? Şu andaki tüzük buna amirdir.

OTURUM BAŞKANI- Galiba tamamlandı. Benim buraya not ettiklerime göre son olarak İsmail TAŞKIRAN'ın sorusuydu galiba yanıtlanacak. Teşekkür ediyoruz. Sıra Sayın Bekir BALLI'da.

BEKİR BALLI- Sayın Başkan, bana yöneltilmiş iki soru var. Fevzi Şentüfekçi'nin sorusuna cevap vermek gerekirse, kısa olarak sorusunu bir hatırlatayım.

“Bu işlemler yapılırken, yani bu kontrol işlemleri yapılırken organizasyonun içinde Kadastro Genel Müdürlüğü de dahil edilse olmaz mı?” gibi bir soru yöneltti yanılmıyorsam.

Bu organizasyonun içine, bizim Şanlıurfa İlinde uyguladığımız, büyük projelerde özellikle, Kadastro Genel Müdürlüğü protokol ile doğrudan organizasyonun içinde yer almaktadır. Yani bizim Genel Müdürümüz ile Kadastro Genel Müdürlüğü arasında, bizim projelerin kontrolü, tescili, yürütülmesi hakkında bir protokol yaptık ve iş tanımında, sözleşmelerde, yani müteahhitle imzaladığımız iş tanımı ve sözleşmelerde de bu protokoldaki konulara yer verdik; yani, müteahhidimizi de bununla bağladık.

Burada bir de zaman meselesi geçti, gündeme geldi. Kadastro Müdürlüğü elemanları, tabii ki işlemler bittikten sonra, tüm işlemler; nirengi, poligon, nivelman işlemleri, ölçüm işlemleri bittikten sonra dosyanın komple, bu kadar büyük bir projede Kadastro Müdürünün önüne konup, “Al bunun kontrolunu yap” denmesi tabii ki doğru bir şey değil. Biz, sanıyorum bunu da bu protokolla çözümledik.

Örneğin nirengi, poligon, nivelman kanavaları bitirildiği zaman müteahhit firma tarafından, bu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün onayına sunuldu. Nirengi, poligon, nivelman, röper krokileri yine o şekilde kontrolleri yapıldı. Nirengi açısı ve kenar ölçüleri, poligon açısı ve kenar ölçüleri, nirengi, poligon ve nivelman ölçü ve hesapları, nirengi, poligon özel koordinat özet çizelgeleri, nivelman kod özet çizelgeleri, nirengi nokta abrisleri, yüzölçüm hesapları; bunlar, işin bitiriliş evrelerinde veya işin devam ettiği evrelerde Kadastro Müdürlüğü'nün mahalli veya merkezden görevlendirdiği ilgili elemanlar tarafından peyderpey kontrol edilmekte. Yani bir biriktirme, toplu bir kontrol burada söz konusu olmamaktadır. Bunu bu şekilde çözümlemiş durumdayız.

Servet Karaman beyin yönelttiği soruya gelince; ben de burada tabii ki uzun yıllar tecrübeye sahip Saadettin beyin görüşlerine aynen katılıyorum; arazinin yeniden düzenlenmesini, yeni parselasyon hazırlanmasını matematiksel bir denklemle veya bilgisayar işlemi de katarak tabii ki yapabiliriz; ama, nihayetinde onu uzun yıllar kullanan arazi maliki çiftçiler, yeni vereceğimiz arazileri onlar kullanacak; burada psikolojik faktör büyük bir önem teşkil etmektedir. Siz ne kadar iyi yer verirsiniz bir sınırı vardır.

Ben, bu soruya net cevap vermeden önce, bu konuda her şeyden önce parselasyon planı nasıl hazırlanıyor; bir iki cümleyle bunu açıklamaya çalışayım.

Önce blok planı diye tabir ettiğimiz, yani çevresi, kanal yol veya kanaletle çevrilmiş kapalı bir alan. Bunun içerisinde öncelikle kuyu, bahçe, meyvelik, ev ve işletme binası gibi; yani, arazi maliki çiftçilere ait sabit tesisler tespit edilir ve bu tespit edilmiş, yerleştirilmiş bloklar üzerinde, altlıklar üzerinde arazi maliklerinden tercihler alınır. Bu bloklara parseller, derecelendirme, dönüşüm katsayılarından da faydalanılarak birinci derece karşılığı olarak yerleştirilir.

Bu yerleştirmelerden -kısa olarak değineceğim- birtakım unsurlara dikkat etmeliyiz. Bu unsurlar, tarla biçimlerinin imkanların elverdiği ölçüde dikdörtgen olarak düzenlenmesi, enboy arasındaki oranların 1/2'den daha küçük ve 1/7'den daha büyük olmaması kaydıyla parsel kenarları ile yol ve kanal hatlarının imkanlar ölçüsünde birbirine dik kesmesine dikkat edilmekte. Aynı şahıs veya işletmeye ait hisseler bir parselde toplanmaya veya bir blokta toplanmaya çalışılmakta.

Toplulaştırma yapılırken genellikle küçük parsel büyük parselin yanına götürülmekte. Yeni blokta gayri muntazam üçgen veya yamuk dahil yerlerde verilen parseller yine eski durumda, gayri muntazam olan parsellerin olmasına dikkat edilmekte. Köyde az miktarda arazisi bulunanların parselleri iyi yerlerde verilmeye çalışılmakta. Umumi yola, asfalt veya şoseye bitişik olan parseller -eski durumda tabii ki- yine imkanlar ölçüsünde, bu tip yollara paralel şekilde, komşu şekilde aynı yerde verilmeye çalışılmakta. Dere, tahliye ve nehir kıyılarındaki parseller yerlerinde bırakılarak şekilleri düzeltilmekte, zorunluluk olmadıkça dereceler arası toplulaştırmadan kaçınılmakta.

Toplulaştırma, proje alanındaki tarıma elverişli yerlerde uygulanmakta; tarıma elverişli olmayan arazi maliklerinin sahip olduğu parseller ise, bir nevi yerlerinde, davalı araziler gibi şekil düzeltmesi yapılarak bırakılmakta.

Sabit tesislerin bulunduğu araziler ise, yine imkanlar ölçüsünde eski maliklerine bırakılmakta.

Buradan bu unsurlara dikkat edilerek parselasyon planları hazırlanmakta ve bilahare mahallinde bunlar 15 gün süreyle ilan edilmektedir.

Bu ilan süresi sonunda, itiraz edenlerin, haklı gerekçelere, teknik veya diğer hukuki gerekçelere; diyelim, kan davası var komşusuyla, biz bilmeden o ikisini bir araya yerleştirmişiz veya komşu yapmışız, bu tip gerekçelere dayanan itirazları biz değerlendirmekteyiz ve yeniden bir düzenleme yapılmakta.

Tabii ki bu yeni düzenleme yapıldığı zaman hiç itiraz etmeyen, yani bloktaki yerine itiraz etmeyen arazi malikinin yeri tekrar blok kaymalarından dolayı değişmekte. Bu sefer hukuki zorunluluk nedeniyle, ikinci bir defa daha; çünkü, ilk ilanda itiraz etmeyen, yerinden memnun olan malikin yerini de

değiştirmiş duruma düşüyoruz böylece, blok - parsel denkliliğini sağlamak için. Bu sefer de öbür malik, "Benim ilk ilandaki yerimi" isterim, diyor.

Tabii ki bunun, Servet beyin demek istediği, bunun sonu gelmez. Bunu bir noktaya kadar götürmek gerekiyor. Çünkü bu plan, nihayetinde biz veya müteahhit, kim yapıyorsa, çekilip gidecek, bir noktada vatandaşlar, arazi maliki çiftçiler kendi kendilerine kalacak. Yani oradaki sistemi kullanacak, benimseyecek yine onlardır. Çiftçilerin benimsemediği planı onlara empoze etmek ve "Benim yaptığım plan budur, uygularsan uygula, işine gelirse, ne yapıyorsan yap" demek tabii ki doğru değil. Ama her vatandaşın itirazını da dikkate alacağız, hepsini, yüzde yüzünü memnun edeceğiz gibi bir yola girmek de, tabii ki bu da mümkün değil, doğru da değil.

O zaman, Sayın Köy Hizmetleri Topplulaştırma Şube Müdürü Sadettin bey de söylediler, "yüzde 67 oranı"; aşağı yukarı bizde de bu oran, tam olarak diyemeyeceğim de, bu oran tabii ki yasal bir oran, Medeni Kanuna göre belirlenmiş bir oran; bu oranı daha yüksek tutma taraftarıyız. Burada bir örnek daha vermek istiyorum.

OTURUM BAŞKANI- Lütfen kısa olsun efendim.

BEKİR BALLI- Tabii efendim, hemen keseceğim. Almanya'da Bavyera Eyaletinde yapılan toplulaştırmada, ben Almanya'ya gitmiştim, Bavyera Eyaletindeki toplulaştırmaları bizzat yerinde inceleme imkanı buldum. Orada şahısları, arazi maliki çiftçileri ikna metodu uygulanmakta. Yani büyük bir çoğunluğu, yüzde 80'i, yüzde 85'i, yüzde 90'ı, hatta yüzde 95'i ikna edilmekte. Şayet ikna olmayan var ise, bunlar özel toplulaştırma mahkemeleri var orada, toplulaştırma mahkemesinde, yani uzmanlaşmış bir mahkemede hakkını aramakta. Biz de ise, böyle bir toplulaştırma mahkemesi yok, normal mahkemeler var. Onlar da bilirkişi görevlendirirler, uzun sürer. Nihayetinde vatandaşın, bizim empoze ettiğimiz veya şahısların kabul etmediği, büyük çoğunluğun kabul etmeyeceği bir parselasyon planlaması, milyarlar harcanarak, müteahhite verilerek yapılan bu hizmetlerin, nihayetinde atıl kalmasına, uygulanmamasına neden olabilir endişesiyle, tabii ki bu işi biraz daha sıkı elemekten geçirmemiz normal karşılanmalıdır. Teşekkür ediyorum.

OTURUM BAŞKANI- Biz teşekkür ediyoruz. Son yanıtla ma sırası Sayın Zeki ÜLKENLİ'de, buyurunuz efendim.

ZEKİ ÜLKENLİ- Teşekkür ederim. Şimdi şöyle enterasan bir soru geldi: Ben, en son demiştim ki; artık bu bir ekip işidir, en azından ekip kuramıyorsanız işin metodolojisinde belli kuralların yeniden gözden geçirilmesi, bu hizmetlerin alımı mı, verimi mi, yoksa ikisi bir arada mı yapılacak, üçü bir arada mı yapılacak saptaması önemlidir. Zira, kent mantığı denen bir kavramla konuşuyoruz. Zaten tartışmanın başında da belirtildi;

bakın, enterasan bir demografik patlama yaşıyor, sadece Türkiye’de değil, tüm üçüncü dünya ülkeleri için bu önemli.

Bunun yanı sıra Türkiye’de daha farklı bir olay yaşıyor; kentsel nüfus artış hızı düşüyor. Yani kentsel nüfus artış hızının düşmesi demek, artık bir doyma noktasına gelindi demek.

Bununla beraber kentler inanılmayacak düzeyde yayılmaya başladılar.

Şimdi buraya nasıl geldik; buna bir bakalım. Yani “Acaba bir vergi sistemi mi?” diye ben yüksek sesle düşünmüştüm; gerçi bunu Prof. Tekeli daha iyi yansıtmıştı iki gün önce. Şöyle bir şey geldi, dendi ki, “Evet ama, kentin özünden biraz kaçmıyor muyuz? İnsanların yaşamı kolaylaşmalı, zorlaşmalı değil, yani bu tür çözümlerle bu olmaz.”

Şimdi, kentsel toprak üzerindeki mülkiyet haklarının kullanılması Planlama Kurulunun elinde. Bunu dağıtıyorsunuz siz. Bunu zamanında dağıtamazsanız veya dağıtımını tam olarak, tam zamanında değerlendiremezseniz; üçüncü dünya ülkelerinde veya gelişmiş olan ülkelerde olduğu gibi büyük bir sorunla karşı karşıya kalırsınız. Yani, spekülasyon sadece Türkiye’nin Mozambik’in, Fas’ın, Tunus’un derdi değildir. Avustralya’da, dünyanın sayılı planlı başkentlerinden olan başkentleri Camberra’yı inşa ederken, inanılmaz spekülasyon yolsuzlukları yaşanmıştı. Sidney ve Melbourne’li işadamları Camberra’da arazi kapatıp, ondan sonra tüm kamulaştırma ve toplulaştırma davalarına taş koyarak, koskoca metropolün başkent olmasını engellemeye çalışmışlardır mesela. Gördüğünüz gibi, bu sadece bizim sorunumuz değil.

Şimdi, arazi üzerindeki kullanılma haklarını süreç içinde planlama belirliyor veya süreci dolaylı olarak etkiliyor demiştik. Ondan sonra ne yapıyor? Bir belge hazırlıyor. Bu belge plan. Bu belge, artık toprak üzerinde yaratılan değerlerin yasal güvencesi. Bundan sonra ne oluyor? Bundan sonra, müthiş bir bombardıman başlıyor bu belge üzerine. Daha ben, hiçbir planın çizildiği gibi uygulandığını görmedim. Bu bombardımanın sonucu kalan enkazın yerine temelinin atılacağı yeride birtakım insanlar kağıt üzerinden üçüncü boyuta aktarıyorlar. Ben, işte bu yüzden soruyordum; yani, kamu yararı derken ne yapıyorsunuz? “Harita mühendisi kim oluyor da benim 20 sene sonra oturacağım toprağın sınırını çizebiliyor?” Bakın soru enteresan. “Plancı kim oluyor da geçeceğim sokağı planlıyor, gelip ondan sonra benim bahçemin yarısının düzenleme ortaklık payına gittiğini söylüyor?” Bunları tek tek ele alırsanız, bunun çözümü yok. Zaten bu şekilde tartışılması yalınış; ama bakın Zerrin hanım ifade etti, eğer yanlış bir kentleşme yaşıyorsanız, bakılacak yer kırdır. Yani sizin ülkenizde bölge planlamasından başlayıp kent planlamasına, mimarı ölçeğe kadar inen bir hiyerarşi yoksa, bölge planlama dahilinde siz toplulaştırma işlerini, diğer bütün işlemleri yapmıyorsanız, o zaman zaten bu iş

çığından çıkmış demektir. Yani şöyle bir şey var: Atatürk Barajı'nın etrafında bir sürü kent yarın bir gün inanılmayacak bölge çekim merkezlerine dönüşecek. Ee bunların imar planı yapılmayacak mı? Yapılacak. Şimdi ben bunların imar planını yapmak için herhangi bir prosedüre başlasam, şu anda buranın toplulaştırmasının yapılması için ortografik harita hazırlanıyor mu, hazırlanmıyor mu? Hazırlanıyorsa niçin DSİ bunun üstüne isale hatlarını şimdiden çizmiyor? Veri tabanı hazırlanıyorsa neden belediye bunun içine girip yaşayan ölçekte (10 sene öncesinin paftalarını eline alacağı yerde) hemen müdahale edip teknolojiyi kullanmıyor?... Bakın bunun ölçeğinden başlayıp, şehir planlama ölçeğine inen hiyerarşik bir planlama anlayışı yok. Yani, bir harita mühendisi 10 binlerce hektarın toplulaştırmasını, insanlara dağıtılmasını her şeyini yapar, bileğe kuvvet.

Bir şehir plancısı da bugün binlerce hektarın planını da yapar, yolunu da çizer, metrosuna da karar verir, herşeyi yapar. İkisi de böyle dururlar. Ne zamanki bunları bir araya koymaya kalkarsınız, işte o zaman fiyasko olur. Çünkü, böyle bir hiyerarşi olmadığından, ancak belirli otoriteler tarafından alınmış büyük yatırım kararları bu tür çalışmaları itekliyor. Atatürk Barajı yapılmıyorsa ya da herhangi bir bölgede bilmem ne tarımsal kalkınma projesi yürürlüğe girmeseydi oranın planı yapılmayacak mıydı? Ya da bugün niçin Ankara'nın Ulus yöresinin halihazır'ları hala 1967 yılındandır, burası Başkent değil midir?

Bakınız hemen şuraya geçiyorum, işin acı olan yanı şu: 10 yıllık, 20 yıllık bir harita mühendisinin kaç lira para kazandığını bilmiyorum; fakat, ben size şöyle beni bir çok rahatsız eden bir örnek vereyim. Kamu yararından bahsediyoruz, gecekondulardan bahsediyoruz. Dikmen Vadisi Projesi kapsamında bir tek dairelik yeriniz olsaydı, yani siz -işte bakın- 1958 yılında İTÜ'yü bitirip, doktora master yapıp harita mühendisi olup, büro açıp şube müdürü olacağınıza, 10 Kasım 1985 gününden önce, 9 Kasım 1985 günü saat 23.59'da bir arsa çevirseydiniz şimdi hiçbir derdiniz kalmayacaktı.

Şimdi bunun kamu yararı neresinde? Buyurun gelin Dikmen Vadisi Projesine biz haritacılarla birlikte oturarak düzenleme ortaklık paylarını alarak bir plan yapalım. Yahu burası planlarda yerleşilemeyen, kamuya ayrılmış yeşil alan değil miydi? Evet. Hazine arazisi işgal edilmedi mi? Edildi. Niye kimse bir şey demedi? Neden bu adamlar affedildikten sonra, herhangi bir şekilde sorun çözülmeye kalktığında "Yaşam zorlaşıyor" diye önümüze birtakım engeller çıkıyor? Yani kamudan çalınan hakkın peşinde kim koşacak? Biz bunu sürekli yasallaştırıyoruz, planla yasallaştırıyoruz, haritacılar geliyor yasallaştırıyor. Ben şimdi onu soruyorum, niye çiziyoruz, ne olacak? Adam zaten gelip orada kamunun kaymağını yemiş, biz şimdi onu, "Kaymağı herkes yedi, bari eşit yesinler" şeklinde mi yapacağız? Yani sorunumuz bu olmamalı. Ve buradan

da sonuca geliyorum; Vergi sistemi olması, vergi sistemi olmaması bunlar önemli değil. Zaten, hiç üzülmeyin, büyük kentlerde yaşamının bedelini hepimiz ödemeye başladınız, vergiye gerek yok. Doğalgazı düşünün, kaç lira doğalgaz parası ödüyorsunuz aylık? Seneye yüzde 100 artacak. Vergi, vergiye hiç gerek yok; çünkü, kentte yaşamak bilinçli olarak yaşamamanın bedeli artık artmaya başladı.

Benim korkum şu: Eğer kentlerde bilinçli olarak yaşamamanın bedeli bir şekilde örnek olmazsa, bunun da rantı yenmeye başlanacak. Ben arabamı park edecek yer bulamadım. Ec, ben bu kentte yaşamıyor muyum? Niçin park edecek yer bulamıyorum? Bu durumda otopark vergisi almaya kalkarsanız, inanılmaz şeyler olur. O yüzden benim tartışmaya açmak istediğim şeydu: Şimdi Emlak Vergisi değişir, şu olur, bu olur; yasanın değişmesine gerek yok, adam gibi işleme de olabilir. Planlar ve politikalar desteklenmeli.

Yani sonuçta sözlerimi şununla bitirmek istiyorum: Biz Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar Dairesinde de sürekli bunlarla uğraşıyoruz. İmar Daire Başkanımız Raci Bademli'nin enteresan bir benzetmesi vardır. Hani biz aynı takımda oynuyorduk? Geçtim artık, "Bana pas verin, gol atacağım, gol pozisyonu" demeyi; sahaya çıkarken diyorum ki; "Yahu, inşallah şu takım arkadaşım bana çelme takmaz da şu maçı salimen bitiririm." Yani artık gol atmayı geçtik, öylesine geçtik ki, gol atmanın teorisini yapıyoruz. Benim burada size konuştuğum, bakın mesleğinizin pratiği ile ilgili değil. Ben size gol atmanın teorisini yapıyorum. İşte bir pas gelse, onu bir çevirsem, bir rövoşata vesaire... Anlatıyorum, siz dinliyorsunuz beni. Çünkü aynı takımda oynamamıza rağmen zaten paslaşmayı unuttuk. Eğer bu şekilde giderse, iki gün sonra şunu da unutacağız: Pasın ne olduğu! ve mesleki koordinasyon şu olacak; "Yahu, inşallah şu bizim santrafor bize bir çelme takmaz da, şu topa salimen bir vururum." Maalesef böyle yürüyor.

Çok teşekkür ederim.

OTURUM BAŞKANI- Sayın Zeki Ülkenli'ye biz de teşekkür ediyoruz.

Evet Açık Oturumun sonuna geldik. Ben bir değerlendirme yapmayı gerekli görmüyorum; çünkü burada konuşulanlar havaya gitmiyor. Çok şükür ki ve iyi bir organizasyonla bu ilk kurultayımızdan beri yapılan bütün konuşmalar kayda alınıyor ve yayınlanıyor. Umarız ki, uygulayıcılar, ilgililer bu yayınları zamanı geldikçe veya zamanı gelmese de bir gözden geçirme fırsatı bulurlar. O bakımdan bir değerlendirme yapmayı gerekli görmüyorum. Ve tabii bu kısa, aslında süreyi de biraz taştık, bunun içerisinde dikkatle konuşmacıların çok anlamlı sözleri var. Bunları böyle birkaç saat ilgiyle izlemek, ne dediklerini tam anlamak, belki ben en azından tam anlayamadım; ama dikkatle okursam bunları anlayacağımı sanıyorum.

Efendim ilgilerinize, sabrınıza -biraz süreyi taştık- teşekkür ediyorum ve Açık Oturumu kapatıyorum.

Bir de mesaj bildirmek istiyorum. Harita Kadastro Mühendisleri Odasının bir mesajı var, Olağanüstü Tüzük Genel Kurulu yarın, yani Cuma günü bu salon- da saat 10.00 da yapılacaktır, tüm delegeleri bu genel kurula çağırıyoruz ve bu oturumu kapatıyorum.

Teşekkür ederim. Sağ olun.