

DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE KAMULAŞTIRMA ÇALIŞMALARI VE AMİK-AFRİN REYHANLI BARAJINDA TRAMPA

A.Karakuş¹, S.Yıldız Geçilmez¹

¹ DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü, Ankara,
kadirk@dsi.gov.tr, syildiz@dsi.gov.tr

ÖZET

Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü, 6200 sayılı Kuruluş Kanunu gereği ülkemizdeki Tarım, Enerji, Hizmetler ile Çevre ve Taşkın sektörlerinde faaliyetlerini sürdürürken son yıllarda yaklaşık olarak 450-500 milyon TL kamulaştırma ödeneğini harcamaktadır. Kamulaştırma ödeneklerinin en aza indirilmesi için toplulaştırma, trampa gibi alternatif çalışmalar da yapılmaktadır. Bu bildiride; bugüne kadar yapılan en büyük trampa çalışması olan, Hatay ilindeki Amik-Afrin Reyhanlı Barajında, göl alanında kalan özel mülkiyete ait taşınmazların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun "Trampa yolu ile kamulaştırma" başlıklı 26. maddesi kapsamında, Hatay ili, Reyhanlı ve Kumlu ilçelerinde Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü (TİGEM) arazileriyle trampa edilmesi anlatılacaktır.

Anahtar Sözcükler: Kamulaştırma, Trampa, Mülkiyet, Tapu, Yüksek Planlama Kurulu Kararı.

ABSTRACT

THE EXPROPRIATION STUDIES IN GENERAL DIRECTORATE OF DSİ AND LAND BARTERING IN THE PROJECT AREA OF AMİK-AFRİN REYHANLI DAM

General Directorate of State Hydraulic Works (DSİ) maintains its activities in the sectors of Agriculture, Energy, Services, Environment and Flood in our country and spends up to 450-500 million TL expropriation price in recent years according to its Establishment Law, the Law with the number of 6200. With the aim for minimizing the expropriation costs, alternative activities such as land consolidation and land bartering are also implemented. Study introduces the largest land bartering implementation for the estate belonging to the private property that stay in the dam reservoir area of Amik-Afrin Reyhanlı Dam in Hatay with the fields of the General Directorate of Agricultural Enterprises(TİGEM) in the districts of Reyhanlı and Kumlu in Hatay, within the scope of Article 26 of the Expropriation Law, with law number of 2942, under the title of "Expropriation by Barter Method"

Keywords: Expropriation, Barter, Property, Land Title, Decision of the Higher Planning Council.

1.GİRİŞ

Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü, ülkemizdeki bütün su kaynaklarının planlanması, yönetimi, geliştirilmesi ve işletilmesinden sorumlu, Merkezi Yönetim Bütçesine tabii genel bütçeli yatırımcı bir kuruluştur.

DSİ Genel Müdürlüğü, 6200 sayılı Kanun'la 18 Aralık 1953 tarihinde kurulmuş ve 1954 yılında teşkilatlanmıştır. Bir kamu kuruluşu olarak kendine verilen;

- Çevre ve Taşkın koruma,
- Sulu ziraati yaygınlaştırma,
- Hidroelektrik enerji üretme,
- Belediye Teşkilatı olan yerleşim birimlerine içme suyu temini

gayelerini etkin bir şekilde yerine getirebilmesi bakımından, söz konusu dört maksadın ortak noktası olan baraj çalışmaları konusunda öncelikli faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu sebeple DSİ Genel Müdürlüğü ülkemizde barajlar yapan bir kuruluş olarak bilinir. Aynı zamanda ülkemizdeki su kaynaklarının çeşitli kullanım maksatlarına tahsisinde otorite kuruluştur. Faaliyetlerini; 6200 sayılı Kuruluş Kanunu, 167 sayılı Yeraltı Suları Kanunu, 1053 sayılı Belediye Teşkilatı Olan Yerleşim Yerlerine İçme Kullanma ve Endüstri Suyu Temini Hakkında Kanuna (26.04.2007 tarih ve 5625 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun) göre yürütür (DSİ İnternet Sitesi, 2011).

DSİ Genel Müdürlüğü'nün yürütmekte olduğu su ve toprak kaynaklarının geliştirilmesi projeleri için olmazsa olmazı ise, taşınmazların teminidir. DSİ, gerçek veya tüzel kişilerin tasarrufunda bulunan taşınmazları 6200 sayılı Kuruluş Kanunumuzun 2.maddesinin (n) fıkrasına göre "Umum Müdürlüğün vazifesi içinde bulunan işlerin yapılmasına lüzumlu arazi ve gayrimenkulleri kanunlarına göre muvakkat olarak işgal etmek veya istimlak etmek veya satın almak" yetkisine sahiptir. Bu işlemleri, Anayasamızın 46.maddesi ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve ilgili diğer kanun hükümlerine göre yapmaktadır.

2. DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDE KAMULAŞTIRMA ÇALIŞMALARI

DSİ Genel Müdürlüğü, ülkemizdeki Tarım, Enerji, Hizmetler ile Çevre ve Taşkın Kontrol sektörlerinde faaliyetlerini 57 yıldır aralıksız olarak sürdürmektedir. Bu sektörlerdeki faaliyetleri kapsamında bu güne kadar, 677 baraj ve gölet, 174 Hidroelektrik Santral (HES), 3 130 000 ha alanın sulanması ve 2,87 milyar m³ yıllık temiz içme suyu teminine yönelik projeleri tamamlamıştır. Bu sektörlerdeki faaliyetleri de aralıksız devam etmektedir. Ülkemizdeki ekonomik olarak sulanabilir 8,5 milyon ha alanın; 3,13 milyon ha'ı DSİ, 1,29 milyon ha'ı Köy Hizmetleri, 1,00 milyon ha'ı Halk Sulamaları olmak üzere toplam 5,42 milyon ha'lık alan sulamaya açılmıştır. Bu alan ekonomik olarak sulanabilir araziler toplamının % 64'üne tekabül etmektedir.

Projelerin de en büyük darboğazı, önceki yıllarda ödenek ve taşınmazların temini iken artık en büyük problem taşınmazların temini olmuştur. Bugüne kadar DSİ'ce yürütülen projeler sebebiyle yaklaşık 956 780 adet taşınmaz da 572 306 ha şahıs arazisinin kamulaştırması gerçekleştirilmiş, hazine ve orman arazilerinden sağlanan toplam 219 702 ha arazi tahsisi ile birlikte DSİ lehine elde edilen toplam arazi 792 008 ha ulaşmıştır. Bu miktar da ülkemizin yüzölçümünün %1 kadardır.

DSİ Genel Müdürlüğü, Türkiye'de en fazla kamulaştırma yapan kamu kuruluşlarından birisidir. Bir yılda yapmış olduğu kamulaştırma, alan ve bütçe itibarıyla diğer kamu kuruluşlarının tamamı kadardır. Diğer bir ifadeyle; DSİ, Devletin kamulaştırma bütçesinin yarıya yakın bir kısmını kullanmaktadır. Yılda ortalama olarak 10 000 ha alan ve 17 000 adet taşınmazın kamulaştırmasını yapmaktadır. Her parselin ortalama 10-12 hissedarı olduğu düşünülürse yılda yaklaşık 200 000 kişinin taşınmazı kamulaştırılmaktadır. Taşınmaz sahipleri ile karşılıklı ilişkilerle çalışıldığından, sosyal bir içerik de söz konusudur.

Bilindiği üzere; 4650 sayılı Kanunla Değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri doğrultusunda öncelikle pazarlıkla satın alma usulü ile kamulaştırma faaliyetleri yürütülmektedir. İdaremiz tarafından yapılan uzlaşma görüşmelerinde % 80 mertebesinde anlaşma sağlanmış olup, bu durum İdaremizin bedel takdirinde "ADİL BEDEL" ilkesine uygun hareket ettiğini ortaya koymaktadır (her beş hak sahibinden dördü ile anlaşma sağlanmaktadır).

DSİ Genel Müdürlüğünce yürütülen tarım, enerji ve hizmetler sektörlerindeki projeler sebebiyle 2010 yılında; 21 956 parsel arazi (65 764 dekar), 741 parsel arsa (400 dekar) ve 933 adet yapı olmak üzere toplam 22 697 adet parsel kamulaştırılarak, 472 428 Bin TL kamulaştırma ödeneği harcanmıştır.

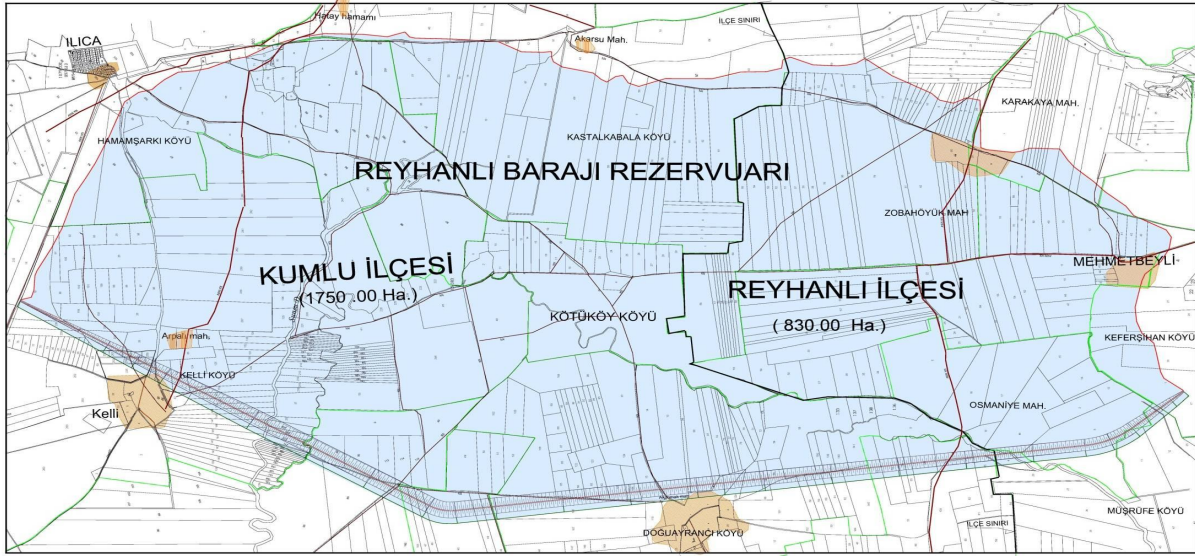
2010 yılında 3 870 parselde 3 290 378 m²'lik alanda şahıs arazileri üzerine, projeler için de ihtiyaç duyulan 12 757 dekar orman arazisi üzerine Orman Kanununun 17. ve 115/2. maddelerine göre İdaremiz lehine irtifak hakkı tesis edilmiştir (DSİ Faaliyet Raporu, 2011) .

3. AMİK-AFRİN REYHANLI BARAJI

3.1 Projenin Özellikleri

Son 20 yılda, Türkiye'nin önemli bir bölümünde kurak koşulların şiddetinde ve sıklığında bir artış gözlenmiştir. 2007 ve 2008 yıllarındaki kuraklık nedeniyle ülkemizde tarımsal üretimde bir azalma gözlenmiştir. Tarımsal alanlarda sulama sıkıntısı oluşmuş ve ürünlerin rekoltelerinde düşüş meydana gelmiştir. Bu durum, çiftçilerimizin gelirlerinin artmasını engellediği gibi tarım ürünleri ithalatımızın da artmasına yol açmıştır. Ülke koşullarına göre yeni yöntemler geliştirilmesi zorunluluğu su ve toprak kaynaklarının dengeli kullanımında en önemli faktörlerden birisidir.

Hatay ili sınırları içerisinde yer alan Asi Havzası Amik Ovasında Amik-Afrin Reyhanlı Barajı ve Sulaması Projesi kapsamında; 60 000 ha sahanın, (37 178 ha cazibe sulamasıyla, 22 822 ha ise pompaj) borulu sistemle sulanması ve 20 000 ha sahanın da taşkından korunması ve Amik Ovasından yer altı su kaynağından yıllık besleniminin iki katı su çekimi nedeniyle zamanla çoraklaşmanın önlenmesi ve taban suyunun beslenimi maksadıyla inşa edilecektir. Projeden 48 köy ve bir beldede yaşayan 100 000 kişi faydalanacak olup, yılda 11 000 kişiye ilave istihdam sağlayacak ve yılda 150 000 000 TL net gelir artışı sağlanacaktır. Projenin rantabilitesi 3,04 ve iç karlılık oranı ise % 17,48 olarak tespit edilmiştir (Şekil 1).



Şekil 2: Amik-Afrin Reyhanlı Barajı Rezervuar Alanı Kamulaştırma Planı

Sonrasında taşınmazların parsel ve malik kayıtları oluşturulmuş ve buna göre projeden etkilenen Reyhanlı ilçesinde 1 köy, 4 mahallede 145 parselde 424 hissedar, Kumlu ilçesinde 5 köy, 4 mahallede 333 parselde 1049 hissedar tespit edilmiştir (Tablo 1).

Tablo 1: Baraj Rezervuar Alanında Kalan Parsel ve Malik Sayısı

İLÇE	PARSEL SAYISI	ALANI (ha)	HİSSEDAR SAYISI
KUMLU	333	2127	1049
REYHANLI	145	1183	425
TOPLAM	478	3310	1474

Hak sahiplerinden 344 kişi ile yapılan anket sonucuna göre; yaklaşık %97 oranında barajı istedikleri ve %83 oranında ise TİGEM arazileriyle trampa yolu ile kamulaştırma istediklerini beyan etmişlerdir (Tablo 2) (Adana DSİ 6. Bölge Müdürlüğü Bilgilendirme Sunumu, 2010).

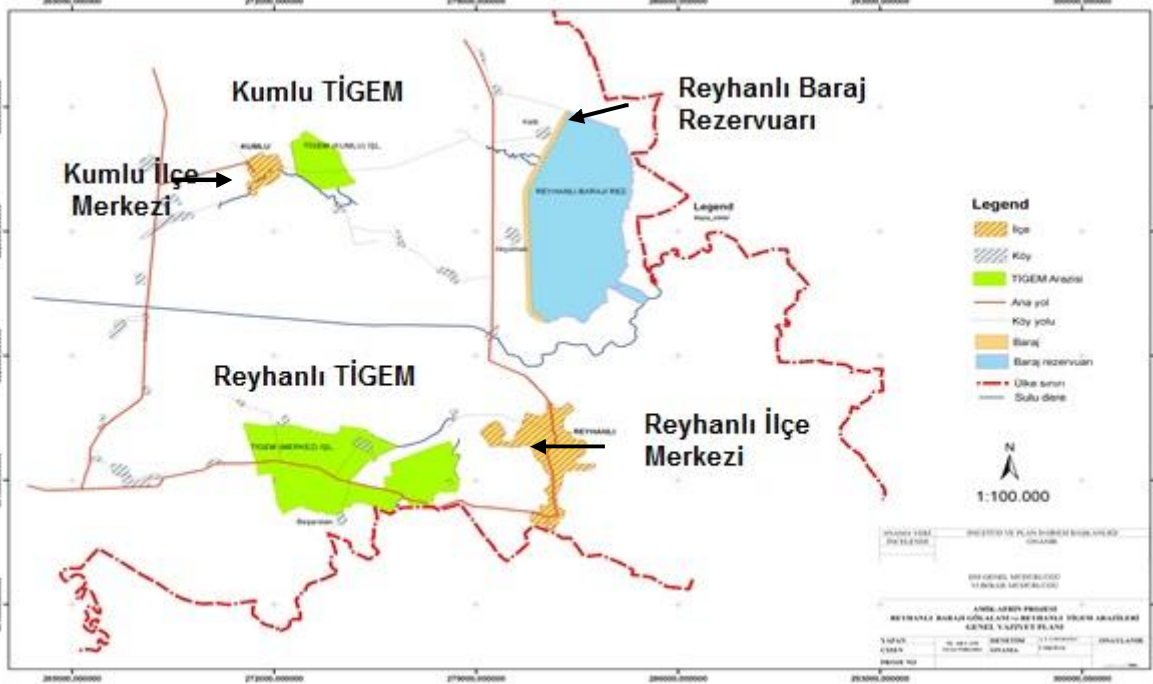
Tablo 2: Anket Sonuçları

TOPLAM KİŞİ SAYISI	KATILAN KİŞİ SAYISI	BARAJA EVET	TAKASA EVET
598	344	334 % 97	287 % 83

Anketlerin olumlu çıkması üzerine Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğü (TİGEM) ile görüşmeler başlamış ve TİGEM Yönetim Kurulunun uygun görmesi üzerine, TİGEM'e ait Hatay-Reyhanlı İşletme Müdürlüğü arazilerinin ihtiyaç duyulan kadarıyla trampa edilebilmesi için 09.02.2009 tarih ve 2009/T-1 sayılı Yüksek Planlama Kurulu (YPK) Kararı alınmıştır. Kararda; DSİ Genel Müdürlüğü Amik-Afrin Reyhanlı Barajı ve Sulaması Projesi için gerekli olan TİGEM'e ait taşınmazlar konusunda,

- Öncelikle arazilerin sağlıklı rayiç bedel tespitinin yapılması ve tespit yapılırken TİGEM arazilerinin sulanacağına dikkate alınması,
- Devredilecek arazi miktarının rayiç bedel tespiti sonrasında belirlenmesi,
- Söz konusu arazilerin tarım dışı amaçlarla kullanılmasının engellenmesi kaydıyla hazine adına bedelsiz devredilmesi ve bu konuda TİGEM Yönetim Kurulunun yetkili kılınmasına, 540 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 5/c maddesine göre karar verilmiştir.

YPK Kararı doğrultusunda, TİGEM ve göl alanında kalan şahıs arazilerinde mahallinde incelemeler yapılmış, incelemeler ve değerlendirmeler sonucu trampa işlemlerinde kullanılabilir araziler tespit edilmiştir (Şekil 3). Çalışmada, Reyhanlı Barajı rezervuar alanındaki 2 578 ha ve TİGEM sınırları içerisindeki 2 100 ha arazinin “Arazi Kullanma Kabiliyeti Sınıflaması” yapılmıştır. YPK Kararına göre, TİGEM arazileri sulu olarak değerlendirilmiştir. Baraj göl sahasında ve TİGEM arazilerinde aynı ürünlerin yetiştiriciliği yapıldığından aynı münavebe sistemi uygulanmıştır (Münavebe Sistemi: Pamuk+Buğday+Mısır (II.ürün)). Baraj göl alanındaki taşınmazlar için %5,8 ve TİGEM arazileri için %5,0 kapitalizasyon faiz oranı kullanılmıştır. Arazi sınıflarına göre arazilerin değeri bulunmuştur.



Şekil 3: Reyhanlı Barajı Rezervuar Alanı İle TİGEM Arazileri Genel Vaziyet Planı

YPK Kararına istinaden TİGEM Yönetim Kurulu'nun 31.07.2009 tarih ve 192 sayılı Kararı ile; Reyhanlı ve Kumlu ilçelerindeki toplam 2 100 ha TİGEM arazilerinden 1 418 ha arazinin takas da kullanılabilir kararlaştırılmış ve 1 418 ha (302 ha Kumlu ilçesinde, 1116 ha Reyhanlı ilçesinde olmak üzere) alanın Maliye Hazinesi adına tescilli yapılmıştır. Bu arazilerin tespitlerinde TİGEM'in işletme varlığını sürdürebilmesi de dikkate alınmıştır. Yollar ve höyük yerleri düşüldükten sonra trampada kullanılabilir arazi miktarı 1 280 ha olarak belirlenmiştir. Trampada, öncelikle gövde inşaatının başladığı kısımlarda 20 da üstündeki taşınmazlara öncelik verilmiştir. Yeni parsellerde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu kriterleri de göz önünde bulundurularak 20 da altında parsellasyon planları yapılmamıştır. Parsellasyonlarda her parselin yola cephesi bırakılmıştır. Trampa işlemi yapılan 1 280 ha alanın 676 ha'lık bölümünün dağıtımına esas parsellasyon planı tamamlanarak, Hatay Defterdarlığına teslim edilmiş olup, geri kalan kısımlar için parsellasyon plan çalışmaları devam etmektedir.

Trampada kullanılan arazilerin tarım dışı kullanılmayacağına dair tapuya şerh işlenmiştir. TİGEM'in 1 280 ha arazisine karşılık, göl alanında kamulaştırılması gereken yaklaşık 1 408 ha arazi kamulaştırılmamıştır. Böylelikle de yaklaşık 65 000 000 TL kamulaştırma ödeneğinden tasarruf sağlanmıştır (Şekil 4).

verimli damızlık tohumunun üretebilmesi için Reyhanlı ilçesindeki yaklaşık 682 ha arazi ve İşletme Tesisleri TİGEM'e bırakılmıştır.

Böylelikle çiftçilerin tarımsal faaliyetlerini devam ettirmeleri sağlanmış (barajın faaliyete geçmesiyle de düzenli sulama ile), aynı zamanda TİGEM'inde faaliyetlerini sürdürebileceği arazi miktarı ile birlikte oradaki varlığının devamı sağlanmıştır. Dolayısıyla Anayasa ve Kanun hükümlerinde öngörülen amaçlar doğrultusunda işlem yapılmıştır. Yapılan işlemlerde hukuk ve kamu yararı gözetilerek, tarımsal faaliyet ve toprağın korunması hususunda üstün kamu yararı tesis edilmiştir.

- Reyhanlı Barajı göl alanında kalan çiftçilerin mağduriyetlerinin önlenmesi amacıyla Anayasanın 44. maddesinde belirtildiği gibi, çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlayarak, topraktan kopmalarının önlenmesi hedeflenmiştir. Ayrıca YPK Kararında da belirtildiği gibi trampa edilen TİGEM arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılması 5403 sayılı Kanuna göre önlenecektir. 5403 sayılı Kanuna göre tarım arazilerinin tarım dışı amaçla kullanılması ancak kurul kararıyla olmakta ve bu Kanunun 5. maddesine göre proje alanlarımızın olduğu yerlerde bu kurulda İdaremiz yetkili temsilcisi de katıldığından, arazilerin tarım dışı kullanılması önlenecektir.
- YPK Kararı doğrultusunda taşınmazların 1418 ha'lık kısmı Maliye Hazinesi adına tescil edilmiş ve sadece göl alanında kalan hak sahibi taşınmaz sahipleriyle trampa, İdaremiz ve Maliye Bakanlığı mahalli teşkilatıyla birlikte yapılmaktadır. Ayrıca 1418 ha'lık sahada 5 adet taşınmazda eski eser ve Arkeolojik Sit Alanı şerhi bulunduğu ana parsellerden höyüğün bulunduğu (1.ve 3. derecede) Sit Alanı olan bölümler trampa dışı bırakılmıştır.

Bu bağlamda; sulama amaçlı barajlarda, sulama sahasında nimet ve külfetin eşit oranda dağıtılması için, baraj rezervuar alanında kalan tarımla uğraşan çiftçilerin topraklarından kopmaması ve yeni bir sosyal probleminde yaratılmaması amacıyla kamulaştırma dışında alternatif çözümler araştırılmalıdır. Bu projelerdeki sulama alanlarında arazi toplulaştırması yapılması suretiyle, baraj göl alanında kalan taşınmazlara karşılık gelecek arazinin, toplulaştırma ile yeterli miktarda kesinti yapılarak karşılanması için gerekli yasal düzenlemenin yapılmasının uygun olacağı önerilmektedir.

TEŞEKKÜR

Bu projenin hayata geçirilmesi ve başarıyla sonuçlandırılmasında emeği geçen DSİ Genel Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı ile Adana DSİ 6. Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğündeki mesai arkadaşlarımıza teşekkür ederiz.

KAYNAKLAR

DSİ Genel Müdürlüğü, Ocak 2011, Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı Faaliyet Raporu, Ankara.

DSİ 6. Bölge Müdürlüğü, 2010, Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü Bilgilendirme Sunumu, Adana.

DSİ İnternet Sitesi, DSİ Hakkında, http://www.dsi.gov.tr/pdf_dosyalar/dsi_hakkinda.pdf, 23 Şubat 2011.