

Sürdürülebilir Arazi Yönetimi

2. Hafta

Doç. Dr. Aziz ŞİŞMAN

Arazi (Land):

Arazi; su, toprak, kayalar, mineraller ve hidrokarbonlar altında veya üzerinde ve üstünde hava ile birlikte yer küre yüzeyinin bir alanı gibi tarif edilir. Arazi, su ile kaplı alanlar ve denizler de dahil olmak üzere, yer yüzünün sabit bir alanı veya noktası ile ilgili bütün şeyleri kapsar.

Kadastro (Cadastre):

Kadastro; bir ölçüye dayalı olarak sınırları belirlenmiş bir ülke ya da bölgenin mülkiyetle ilgili verilerinin sistematik olarak düzenlenmiş kamu envanterleridir. Böylesi mülkiyetler bazı ayırt edici özelliğe sahip adlandırmalarla sistematik olarak tanımlanır. Mülkiyetin şekli ve parsel numaraları normal olarak büyük ölçekli haritalarda gösterilir. Bu haritalar, her bir parselin mülkiyet yapısı, büyüklüğü, değeri ve yasal haklarını gösteren kayıtlarla bütünleşiktir. Bu tanımlamalar parsel nerede? ve ne kadar? sorularına yanıt verir.

Arazi Kaydı (Land Registration):

Arazi kaydı; arazi üzerindeki mülkiyet haklarının senet veya tapu şeklindeki resmi kayıt işlemidir. Bunun anlamı araziye ait haklara ilişkin bir resmi kaydın var olmasıdır. Veya arazinin tanımlanan birimlerinin yasal durumundaki değişiklikleri içeren senetlerdir. Arazi kaydı bir parsele ilişkin olarak kim? ve nasıl? sorularına yanıt verir.

Arazi Tescili (Land Recording):

Sürekli etkileşimli sistemlere benzer şekilde, kadastro ve arazi kaydı genellikle bir birinin tamamlayıcısıdır.

Arazi kayıtları kişi – hak ilişkilerindeki prensipleri ortaya koyar. Hâlbuki kadastro hak – nesne ilişkilerini ortaya koyar.

Diğer bir ifadeyle: arazi kaydı kim? ve nasıl? sorularına yanıt vermek için, kadastro ise nerede? ve ne kadar? sorularına yanıt vermek içindir.

Arazi Yönetimi

Arazi Yönetimi (Land Management), arazi kaynaklarının daha etkin kullanılır hale getirildiği işlemdir. Diğer bir ifade ile; arazi yönetimi, araziye dair karar vermeyi ve kararların uygulanmasını gerektirir. Kararlar bireyler tarafından tek başına veya bir grup tarafından ortaklaşa alınabilir. Bu hem şimdiki hem de gelecek nesiller için arazinin yönetimi ile ilgilidir.

Dale ve McLaughlin (1988)'a göre AY; “arazi kaynaklarının politik ve sosyal kurumlar ile yasal ve idari düzenlemeler çerçevesinde, insanoğlunun ihtiyaç ve arzularına uygun bir yapıda tahsis edildiği karar verme süreçleridir.” (Yomralıoğlu, 2019)

FIG (1995)'e göre Arazi Yönetimi; “arazi kaynaklarının kullanım ve gelişiminin yönetildiği süreç” olarak tanımlamaktadır. UN ve FIG (1999) ve UNECE (2004)'ün ifadelerine göre ise AY; “Bir kaynak olarak arazinin hem çevresel hem de ekonomik perspektiften sürdürülebilir kalkınma bağlamında yönetimiyle ilgili faaliyetlerdir.”

Arazi yönetiminin kapsamı

Bir taraftan, arazi yönetimi, arazi üzerindeki yatırımların doğası ve uzantısı hakkında temel politika kararları oluşturmayı gerektirebilir. Diğer taraftan, haritacılar, değerleme uzmanları ve arazi kayıtçıları gibi arazi yöneticileri tarafından her gün yapılan rutin işlemliler kararları içerir.

Arazi yönetimi aşağıdaki hususları kapsar:

- a) Taşınmazların değerlendirmesi;
- b) Kamu altyapısının ve hizmetlerin gelişimi ve yönetimi;
- c) Arazi kullanım politikalarının oluşturulması ve uygulanması;
- d) İpotek ve yatırımlar üzerindeki kararları da içeren, mülkiyet transferleri;
- e) Orman, toprak veya tarım gibi arazi kaynaklarının yönetimi;
- f) evresel etki deęerlendirmeleri;
- g) Tüm arazi tabanlı aktivitelerin arazi kullanımını etkiledikleri derecede izlenmesi.

Arazi nesnesi nedir?

Arazi nesnesi (land object), sınırları içinde aynı homojen duruma sahip olan arazinin bir parçasıdır.

Bu durumlar normal olarak yasa tarafından belirlenir. Bütün toplumlar bireylerinin varlıklarının devamı için kurallar oluşturur. Bu kurallar, normalde yasalar biçiminde olup, toplumların yaşadıkları alandaki olguları nasıl anlayacağını tanımlarlar. Aynı biçimde, toplum bireylerinin hakları ve görevleri de tanımlanır.

Özel veya kamu hukukunun tanımladığı belirgin yasal parametrelere sahip bir arazi parçası, yasal bir arazi nesnesi olarak adlandırılır. Yasal arazi nesnelerinin örnekleri şunlardır;

Özel mülkiyet parselleri,
Geleneksel hakların mevcut olduğu alanlar,
Ülkeler, devletler, eyaletler ve belediyeler gibi idari birimler,
Su ve doğanın korunması, gürültü ve kirlilikten korunmak için bölgelemeler,
Arazi kullanım bölgelemeleri,
Doğal kaynakların kullanımına ruhsat verilen alanlar.

Arazi Yönetimi Çalışmalarında Haritacının Rolü

Ülkemizde kadastral mülkiyet yapısının oluşturulmasındaki tek yetkili meslek olan Harita Mühendisliği Mesleği; mülkiyet haklarıyla ilgili olarak geniş bir deneyime sahiptir.

Klasik kadastronun yasal anlayışında haritacılar bir lisansa sahip olmak zorundadırlar. Bu lisans, yasal ve teknik yönlerden toplumsal gereksinimler için haritacıların bütün görevlerini yerine getirmede ehliyetli olduklarını ispatlar.

- Kaynak: Yomralıoğlu, T.,(2011),“Dünya’da arazi yönetimi”, Türkiye’de Sürdürülebilir Arazi Yönetimi Çalıştayı, 26-27 Mayıs 2011, Okan Üniversitesi, İstanbul