

# **Kadastro Bilgisi**

## **13. Hafta**

**Doç. Dr. Aziz ŞİŞMAN**

# Orman Kadastrosu

# KADASTRO ÇEŞİTLERİ

## 1. Gaye ve Faydalarına göre;

- Hukuki Kadastro
- Ekonomik Kadastro
- Teknik Kadastro

## 2. Türkiye'deki Uygulamaya Göre;

- Genel (Mülkiyet) kadastro Çalışmaları
- Orman Kadastrosu Çalışmaları

# Orman Tanımı ve Orman Kadastro

- 1956 TARİH, 6831 SAYILI Orman Kanununa göre; Madde 1 – Tabii olarak yetişen ve emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır.
- ***Orman kadastro*** “ormanların yerleriyle birlikte tesbit, sınırlandırma, ölçü ve tescilinin yapılması işlemidir” Devlet ormanlarının, hükmü şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanların, hususi ormanların orman kadastro ve bu ormanların bitişiğinde bulunan her çeşit taşınmaz malların ormanlarla müşterek sınırlarının tayin ve tesbiti, orman kadastro komisyonları tarafından yapılır.

# ORMAN SAYILAN ve SAYILMAYAN YERLER

- **1956 TARİH, 6831 SAYILI Orman Kanununa göre; Madde 1** – Tabii olarak yetişen ve emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları yerleriyle birlikte orman sayılır.
- 
- Ancak :
  - A) Sazlıklar;
  - B) Step nebatlariyle örtülü yerler;
  - C) Her çeşit dikenlikler;
  - Ç) Parklar;
  - D) (**Değişik: 23/9/1983 - 2896/1 md.**) Şehir mezarlıklarıyla kasaba ve köylerin hudutları içerisinde bulunan eski (kadim) mezarlıklardaki ağaç ve ağaçlıklarla örtülü yerler,
  - E) Sahipli arazide bulunan ve civarındaki ormanlarda tabii olarak yetişmeyen ağaç ve ağaççık nevilerinin bulunduğu yerler;
  - F) (**Değişik : 22/5/1987 - 3373/1 md.**) Orman sınırları içinde veya bitişiğinde tapulu, orman sınırları dışında ise her türlü tasarruf belgeleriyle özel mülkiyette bulunan ve tarım arazisi olarak kullanılan, dağınık veya yer yer küme ve sıra halinde ki her nevi ağaç ve ağaçcıklarla örtülü yerler,
  - G) (**Değişik : 22/5/1987 - 3373/1 md.**) Orman sınırları dışında olup, yüzölçümü üç hektarı aşmayan sahipli arazideki her nevi ağaç ve ağaçcıklarla örtülü yerler,
  - H) (**Değişik: 5/11/2003-4999/1 md.**) Orman sınırları içinde veya bitişiğinde tapulu, orman sınırları dışında ise her türlü tasarruf belgeleri ile özel mülkiyette bulunan ve muhitin hususiyetlerine göre yetişmiş veya yetiştirilecek olan (...)(1) fıstık çamlıkları ve palamut meşelikleri dahil olmak üzere her nevi meyveli ağaç ve ağaçcıklar;
  - İ) (**Değişik : 23/9/1983 - 2896/1 md.**) Sahipli arazideki aşılı ve aşısız zeytinliklerle, özel kanunu gereğince Devlet Ormanlarından tefrik edilmiş ve imar, ıslah ve temlik şartları yerine getirilmiş bulunan yabani zeytinlikler ile 9/7/1956 tarih ve 6777 sayılı Kanunda tasrih edilen yabani veya aşılانmış fıstıklık, sakızlık ve harnupluklar.
  - J) Funda veya makilerle örtülü orman ve toprak muhafaza karakteri taşımayan yerler, orman sayılmaz.

# ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILACAK YERLER

## • Madde 2 – (Değişik : 5/6/1986 - 3302/1 md.)

### • Orman sayılan yerlerden:

• A) Öncelikle orman içindeki köyler halkının kısmen veya tamamen yerleştirilmesi maksadıyla, orman olarak muhafazasında bilim ve fen bakımından hiçbir yarar görölmeyen aksine tarım alanlarına dönüştürölmesinde yarar olduğu tespit edilen yerler ile halen orman rejimi içinde bulunan funda ve makilerle örtölü yerlerden tarım alanlarına dönüştürölmesinde yarar olduğu tespit edilen yerler,

• B) 31/12/1981 tarihinden önce bilim va fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden; tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, findıklık, fıstıklık (antep fıstığı, çam fıstığı) gibi çeşitli tarım alanları veya otlak, kışlak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanları,

### • Orman sınırları dışına çıkartılır.

• Orman sınırları dışına çıkartılan bu yerler Devlete ait ise Hazine adına, hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ise bu müesseseler adına, hususi orman ise sahipleri adına orman sınırları dışına çıkartılır. Uygulama kesinleştikten sonra tapuda kesin tashih ve tescil işlemi yapılır.

### • *Bu yerler dışında orman sınırlarında hiçbir suretle daraltma yapılamaz* .

• (Değişik dördüncü fıkra: 5/11/2003-4999/2 md.) Bu madde hükümleri; muhafaza ormanı, millî park alanları, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, izin ve irtifak hakkı tesis edilen ormanlık alanlar ve 3 üncü madde ile orman rejimi içine alınan yerlerde bu niteliklerinin devamı süresince; yanan orman sahalarında ise hiçbir şekilde uygulanmaz

• (Ek : 22/5/1987 - 3373/1 md.) Bu maddenin (B) bendi ile orman sınırları dışına çıkarılıp, 2924 sayılı Kanunun 11 ve 12 nci maddeleri gereğince fiili durumlarına göre ifraz edilerek bedeli karşılığı satılacak yer, yapı ve tesisleri kullananlardan, satış işlemleri tamamlanıncaya kadar ecrid misil alınmaz.

• -----  
• (1) Bu arada yer alan “... kıızılağaçlıklar ile aşılı kestanelikler, ...” sözcükleri, An.Mah.nin 17/3/2004 tarihli ve E.:2003/100, K.:2004/33 sayılı Kararı ile iptal edildiğinden madde metinden çıkartılmıştır.

## Vasıf Bakımından Ormanlar

- Muhafaza ormanları,
- Milli parklar,
- İstihsal(Üretim) ormanlar olmak üzere üç çeşit orman vardır.

## **Mülkiyet ve İdare Bakımından Ormanlar;**

- a) Devlet ormanları,
- b) Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar,
- c) Hususi ormanlar

# Ormanların Mülkiyetle İlişkisi

## Ormanların Mülkleşme Süreci

Osmanlı döneminde ormanların tamamı miri arazi olarak kabul edilmekteydi,

Ormanların zilyetlikle elde edilemeyeceği hükmü hala geçerlidir,

Tapulu dahi olsa açma ile ziraat arazisi elde edilemeyeceği hükme bağlanmıştı,

Osmanlının son zamanlarında bütün miri arazilerde olduğu gibi ormanlarında mülkleşmesi yolunda gelişmeler olmuştur,

Cumhuriyetin ilanı ile mutasarrıfların elinde olan miri arazilere ormanlarda dahildi,

Medeni Kanun ile Arazi Kanunnamesi ve Mecelle yürürlükten kalktı ve zilyetlik müessesesi getirilerek fiili mutasarrıflar malik durumuna kavuşturuldu,

Bu durum sonucunda bir kısım ormanlar da özel mülke konu edilerek tapuya kaydedilmiş oldu,

İkinci Dünya savaşının etkisiyle 1945 yılında 4785 sayılı yasa ile ormanlar Devletleştirildi.

# 4785 Sayılı Kanuna Göre;

- Gerçek veya tüzel özel kişilere, vakıflara ve köy, belediye gibi bütün kişiliklere ait bütün ormanlar hiçbir işlem ve bildirim yapılmaksızın devletleştirilerek devletin mülkiyetine geçirilmiştir,
- Bu aşamada orman sahipleri yürürlük tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde başvurup 6 yılda 6 eşit taksitle karşılıklarını alma hakkına sahiptiler, ancak başvuru süresini geçirenler bu haklarından vazgeçmiş sayıldılar,
- *Hiçbir tesbit işlemi yapılmadığı için devletleştirme ile kimlerin mülkiyetinde bulunan hangi ormanların ve toplam ne kadar ormanın devletleştirildiğini ne vatandaşlar ne de devlet bilebilmiştir.*
- İtiraz durumunda araştırma sonucunda bir yerin devletleştirilen ormanlardan olup olmadığına karar verilirdi. Bu yüzden bütün ormanlara ihtiyat tedbiri konmuştur.

# Orman kadastrasının önemi;

Orman kadastrası yapıldığı takdirde;

- Devlete ve özel kişilere ait orman toprakları belirlenir,
- Orman mülküne tecavüzler kolay engellenir,
- Orman davaları azaltılır veya çözümleri kolaylaşır,
- Orman özelliğini kaybeden alanlar orman sınırları dışına çıkartılarak farklı amaçlar için kullanıma açılır,
- Orman vasıf tayini yapıldığı içinde ayrıca orman işletmesi kolaylaşır.

# Orman Kadastro Komisyonu

- Çevre ve Orman Bakanlığınca atanacak bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi (Başkan),
  - Bir orman yüksek mühendisi veya orman mühendisi veya bunların bulunmaması halinde orman teknikeri,
  - Bir ziraat yüksek mühendisi veya ziraat mühendisi veya bunların bulunmaması halinde ziraat teknisyeni,
  - Mahalli ziraat odalarınınca bildirilecek bir temsilci,
  - Beldelerde belediye encümenince, köylerde köy muhtarlığınca bildirilecek bir temsilci
- olmak üzere bir başkan ve dört üyeden teşekkül eder.