

Özel Ormanlarda Yapılaşma Neden Olumsuz Sonuç Verdi?

Prof.Dr.Uçkun GERAY*

Özel Ormanlarda Yapılaşma Usul ve Esasları

Özel ormanlarda yapılaşma kavramı; 05/06/1986 tarihinde 3302 sayılı “6831 sayılı Orman Kanunu’nun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine Dair Kanun”un yürürlüğe girmesiyle ortaya çıkmıştır. Bu kanunla 6831 sayılı Kanunun 52. maddesine şu fıkra eklenmiştir. “Şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerdeki özel orman alanlarında ifraz yapılmamak ve yatay alanın %6’sını geçmemek kaydıyla inşaat yapılabilir. İnşaatların yapılmasında ormanların tabii vasıflarının korunmasına özen gösterilir”.

Özel ormanlarda yapılaşma usul ve esasları 1987 tarih ve 3373 sayılı Kanun’la bir kez daha değiştirilmiştir. Yapılan düzenleme ile 52. madde şu hale gelmiştir. “Ekim ve dikim suretiyle meydana gelen hususi ormanlar hariç, hususi ormanlar 500 hektardan küçük parçalar teşkil edecek şekilde parçalanıp başkalarına temlik ve mirasçılar arasında ifrazen taksim edilemez. Ancak, şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerlerdeki hususi orman alanlarında bu kanunun 17. maddesine göre izin almak ve yatay alanın %6’sını geçmemek üzere imar planlamasına uygun inşaat yapılabilir. İnşaatların yapılmasında orman alanlarının tabii vasıflarının korunmasına özen gösterilir. Hususi ormanlar orman idaresince mahalli tapu dairesine bildirilir” Bu şekilde, 3373 sayılı Kanun değişikliği ile özel ormanlardaki %6’lık inşaat izninin imar planlamasına uygun kullanım esası getirilmiştir.

1987 tarih ve 3373 sayılı Kanun’un yürürlüğe girmesinden sonra, 1994 yılında yayımlanan bir talimatnameye kadar herhangi bir yasal düzenlemeye gidilmemiştir.

Arkasından 30/09/1994 tarihinde bir talimatname yayımlanmıştır. Bu talimatnamede özel ormanlarda inşaat izninin; “ormanın kapalılık durumu, arazinin topoğrafik yapısı gözönüne alınarak, ormanın en zayıf olduğu ve alt yapı hizmetlerinin en uygun bulunduğu yerlerde verileceği, yapılacak her türlü alt yapı ve sosyal tesislerle bunlar arasındaki bağlantı yolları dahil yapılaşma alanının %6’yı geçemeyeceği” ifade edilmiştir.

Ardından bu talimatın “yanlış anlaşılması” için bir açıklama talimata ek bir yazıyla tüm teşkilata duyurulmuştur. Burada şu ifade yer almaktadır: “Kesin izin verildikten sonra imar planlaması ve uygulanması ile ilgili görev ve sorumluluk imar mevzuatı çerçevesinde Belediyelere ait olup bu konuda Orman Bakanlığı’nın yetki ve sorumluluğu bulunmamaktadır”

Yapılan bu düzenlemeyle denetim tamamen imar mevzuatına göre Belediyelere bırakılmıştır. Söz konusu talimatname kanuna aykırı olduğundan kısa bir süre sonra yürürlükten kaldırılmıştır.

Daha sonra, 2002 tarihli “Özel Ormanlarda Yapılacak İş ve İşlemler Hakkında Yönetmelik” yürürlüğe girmiştir. Bu yönetmelik, 1994 tarihli talimatnameye göre verilen izin haklarını saklı

* ugeray@istanbul.edu.tr

tutmuştur. 2002 tarihli yönetmeliğe göre, “kamu eline geçecek tesisler de dahil olmak üzere yapılacak her türlü alt yapı ile diğer sosyal, ticari ve idari amaçlı tesisler ve bunlar arasındaki bağlantı yolları dahil imar planı orman alanının %6’sını aşamaz... İmar planı dışında kalan yollar %6’lık yapılaşma kapsamına dahil değildir” denilmiştir.

2002 tarihli yönetmeliğin ardından 27/07/2005 tarihli yönetmelik yürürlüğe girmiş ve bu yönetmelikle “enerji nakil hattı, haberleşme, su isale hattı, doğalgaz hattı, kanalizasyon, yol ve benzerleri ile 6831 sayılı Kanun’un 17. maddesine göre genel kamu hizmetlerine yönelik verilen izinler %6’lık alana dahil değildir” denilmiştir.

Bu şekilde 2002 tarihli yönetmelik gereğince %6’lık yapılaşma hakkı içerisinde kalan yollar ve kamu hizmetlerine yönelik tesisler 2005 yönetmeliği gereğince %6 kapsamı dışında bırakılmış ve bu şekilde yasal yapılaşma sınırı olan %6 oranı çok daha yukarılara çıkarılmıştır.

İnşaat İzininin Yer Aldığı Genel Tablo

Okuduklarımıza ve bizzat yaşadıklarımıza bakıldığında, şu ya da bu biçimde yapılaşma ümidi doğunca, orman ve arazi kapatma, kooperatif kurup “itibarlı” kişileri ortak kaydetme, belediye yetkililerini tapuya yahut kooperatife katma, yetkileri bilerek aşma veya kullanmama, belgelerde tahrifat veya sahtecilik yapma yollarına başvurulduğu görülmektedir.

Bu sırada da, hakları aşabilmek üzere kuralları gevşetme, izinsiz inşaata başlama, fiili durum yaratma, yargı kararlarına rağmen inşaatı hızlandırma, denetimi zorlaştırma... doğrultusunda önlemler alındığı da ortaya çıkmaktadır. Yani hemen hemen herkes tahribatın bir ucundan tutmuş görünmektedir.

Arz tarafı böyledir, ama villaları ve rezidansları talep edenler de büyük bir olasılıkla haksız servet sahibi olanlar veyahut devşirilmek istenenler olmaktadır. Dolayısıyla toplumun gözü açık ve haramzade kesimleri el ele tutuşarak orman tahribine, yani ranta koşmuşlardır.

Öte yandan görülmektedir ki İstanbul sahipsizdir; İstanbullu ne yapıldığından, çocuklarının ve torunlarının geleceğinden nelerin koparıldığından habersizdir; sivil toplum kuruluşları ya güçsüz, ya bilerek suskun durumdadır; karşı duranlar tehdit edilerek, mahkemeye verilerek susturulmak istenmektedir; renkli medya ses çıkarmamaktadır, zira kendi patronları veya onun “köşe yazarları” ya da tanıdık holding sahipleri işin menfaatçisidir. Bilirkişiler bilerek ya da bilmeyerek yanlış cümle kullanmaktadır, yargı zaten hep yavaş çalışmaktadır. Meslek odaları hükümet yandaşları tarafından ele geçirilmektedir, karşı mahkeme açmamaktadır veya davaya müdahil olmamaktadır. Bir toplum kente ve çevreye karşı suç işlemeye bu kadar hazır olabilir. Dolayısıyla tahsislerde ve özel ormanlardaki yapılaşmalarda bu saldırılar beklenmelidir.

Yukarıdaki genel tabloda insanlar, kurumlar, meclisler, sivil toplumcular, bürokratlar... yer almaktadır. Ormanların tahribi, bunların oluşturduğu ortamın ürünüdür. Bilerek yanlış sınır geçirme, ağaç kesme, dere akışını engelleme, orman rejiminin dışına çıkarma, ormanı bahçeleştirme... şeklinde ortaya çıkan eylemleri biyolojik, teknik ve ekolojik çerçevede kalarak açıklamak uygun değildir. Ormanların tahribindeki temel neden toplumsal değerlerdir. Asıl çözüm de bu değerlerin olumlu yönde değiştirilmesindedir.

Orman Tahribinde Yapılaşmanın Yeri

Özel ormanlardaki usulsüz yapılaşmalar ile yanlış tahsis ve izinlerin yanısıra bir de orman yangınları sorunu dikkat çekmektedir. Orman yangınlarının büyük nedeni insanların ihmali, dikkatsizliği ve kastıdır, ama burada kasıt ve ihmal sahibi insan köylüdür, çobandır, üstelik fail somut olarak belirlenmiş değildir. Dolayısıyla belli bir TV sahibi, holding sahibi, kooperatif yöneticisi... sanık ya da suçlu rolünde değildir. O nedenle de medya bol bol “ciğerimiz yanıyor” der ve iki hektar maki yangını için ağıtlar dile getirir. Hatta uçak alımına koşullanmış kamu oyu yaratmaya çalışır. Kentlerin civarındaki orman yıkımında ise bu yalancı heyecan yaratılmaz, aksine örtülür. Nitekim 2007'nin arifesine kadar, nedense, özel ormanlardaki usulsüzlükler ve tahribat konusunda hareketlenme olmamıştır. Eğer infaz niyeti olmasaydı bu olaylar da unutturulur, unutulur giderdi.

Yangınla kaybedilen alanlar mevzuat gereği hızla ağaçlandırılmaktadır. Dolayısıyla arazinin yeşil dokudan uzak kalması mümkün değildir. Yapılaşma, betonlaşma, yollaşma, bahçeleşme ise orman ekosisteminin temelli kaybı demektir. Ormanların bozulmasına ve daralmasına neden olan öteki iki kanun ise Maden Kanunu ve Turizmi Teşvik Kanunu'dur.

Özetle, kamu oyu, ormanların tahribini doğuran nedenler konusunda da yanıtılmaktadır.

Özel Ormanlardaki Yapılaşmada Yaşanan Kural Boşlukları

Özel ormanlardaki yapılaşmaya ilişkin mevzuat ve bunun değişimi için verilen yukarıdaki süreç incelendiğinde, boşluklar ve dalgalanmalar olduğu açıkça görülmektedir. Ancak “%6'sını geçmemek kaydıyla”, “%6'sını geçmemek üzere”... vb ifadelerin “en çok” anlamına geldiği, dolayısıyla duruma göre yapılaşmanın, ekolojik koşullar ve imar planı gereğince bu oranın altında veya çok altında gerçekleşebileceği söylenmiş olmaktadır. Ne var ki mevzuatta hangi kurallar dikkate alınarak bu en çok %6'nın belirleneceği gösterilmiş değildir. Bu belirlemede kısıtlayıcı faktör ekolojik koşullardır, imar planları ve yerleşim planları değildir. O nedenle imar planları ve yerleşim planları Orman Genel Müdürlüğü yetkililerinin katılımıyla sonuca bağlanmak zorundadır. Başka deyişle ormanın yapılaşma amacıyla kullanılmasına kesin izin verilmesine ilişkin kuralların ekolojik koşulu da içermesi gerekmektedir. “En çok %6” kısıtlamasının anlamı, özel ormandaki ekosistemin yapılaşma sonrasında dahi işlevini sürdürebilmesinin güvence altına alınmasıdır. Buna göre bu oran basit bir sayı sınırlaması olarak algılanamaz. Ancak kişilerin bu hakkı olabildiğince aşarak ve belediyelerin ise yukarıda özetlenen ekosistem ilişkisini dikkate almaksızın plan hazırlayarak tahribata kapı açmış oldukları ortaya çıkmaktadır.

Dolayısıyla 2002 tarihli yönetmelik düzenlemesinde yer alan “İmar planı dışında kalan yollar %6'lık yapılaşma kapsamına dahil değildir” hükmü de doğru kabul edilemez. Eğer imar planı dışındaki yollar, bir özel yahut kamusal orman ekosistemini şu ya da bu biçimde etkilemekteyse, yapılaşma elbette buna göre oran ve konum almalıdır. Burada önemli olan husus, bir orman alanında farklı kurumların meydana getirdiği etkilerin bir bütün olarak dikkate alınması gereğidir. Bütün bunlara göre, eleştirisi yapılan bu ve benzeri konularda, sanki yapılaşma talebine destek verebilecek bir yaklaşım sergilenmektedir.

Yeni Bir Yaklaşımda Neler Bulunmalıdır?

Bugüne kadarki süreçte yer alan bazı boşluklar için bunlar ifade edilebilir. Ama bundan sonra neler yapılmalıdır sorusu da cevaplandırılmalıdır. Bu bağlamda ilk ileri sürülebilecek husus kent civarındaki ormanların, risk ve afet durumları dışında, kentin gelişme alanı olarak düşünülmesinin yanlış olduğudur. Özellikle İstanbul için bu ilke diğer kentlere kıyasla daha da

doğrudur. Bu ilke İstanbul'un kuzeyinde kalan ve azalarak varlığını sürdüren ormanların arzettiği hayati önemin doğal sonucudur.

Diğer yandan, özel ormanın korunması ve yönetimi için bir yapılaşma ihtiyacının olabileceği de kabul edilmelidir. Ancak bu amaçla özel ormanın yüzölçümü ile orantılı bir ölçek kararlaştırılmalıdır. Yahut da belli büyüklüğün üstündeki özel orman için, koşullar iyi belirlenmek suretiyle, bir hak tanınmalıdır.

Günümüze kadar kırsal alanda tarım toprağı elde etmek üzere hedeflenen ormanlar, artık kentlerde bir yerleşim alanı olarak hedeflenmektedir. Ne var ki, ormanların kentler için özellikle su üretme, rekreasyon, görsel değer, iklim düzenleme ve temiz hava sağlama gibi etkileri yaşamsal önem kazanmıştır. İstanbul Çevre Düzeni Master Planının adeta her sayfasında "orman" ya da "orman kaynakları" terimleri yer almakta ve ormanlar en önde korunacak stratejik varlıklar olarak nitelendirilmektedir.

Bazı Sorular

İstanbul civarında yıkılması gereken bini aşkın yapı ortada dururken, Belek'te çok büyük emek verilerek kazanılan ve kumulları durdurmada başarılı olan ormanlar golf alanı olarak delik deşik edilirken, orman niteliğini kaybettiği bahanesiyle rejim dışına çıkarılan alanların ormanlaştırılması mümkün olduğu halde satılmak istenirken, bütün davaları kaybederek gecekondü üniversitesine dönüşen Koç Vakıf Üniversitesi'nin bulunduğu arazi iki yıldır teslim alınmazken... vb acaba neden tek örneğe kilitlenmiş bir Bakanla karşı karşıyayız; Bakan neden bu örnekte korumacı olmuştur, sert konuşmaktadır da diğer sorunlarda böyle değildir; kimler arasında sorun çıkmıştır da bu konu medyaya düşmüştür; birilerinin cezası infaz mı edilmektedir; hükümette bir sürtüşme mi yaşanmaktadır? soruları şimdiye kadarki tecrübelerin doğal sonucu olarak akla gelmektedir.

Yaşanan son örnek, herşeye rağmen olumlu bazı sonuçlar verebilecektir. Kamu oyu, orman yıkımında rolü olan temel nedenleri, orman kaynaklarının kente sunduğu hizmetlerin önemini, ormanların hangi yollarla kimler tarafından tahrip edilmekte olduğunu, haklarına sahip olmanın önemini daha iyi anlamıştır denilebilir (20/12/2006).