

I. ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI

A. TANIMI

Arazi toplulaştırılması; aynı şahsa veya ailesine ait, çeşitli nedenlerle, ekonomik üretime imkan vermeyecek biçimde veya toprak muhafaza ve zirai sulama tedbirlerinin alınmasını güçleştirecek derecede; parçalanmış, dağılmış, şekilleri bozulmuş dağınık, küçük arazi parçalarının ve hisselerinin bir araya getirilerek, muntazam şekiller halinde birleştirilmesi, bütünleştirilmesi ve işletmelerin yeniden düzenlenmesi işlemidir. Arazi toplulaştırması, tarımsal arazileri niteliklerine göre sınıflandırarak, bir kişiye ait, farklı alanlardaki küçük arazi grupları yerine, o arazinin tamamını karşılayacak kadar, en az miktarda parça arazinin, o kişiye verilmesidir. Böylece iş gücünden, akaryakıttan, tarla sınırlarındaki kayıplardan kar edilmiş olur; ayrıca toprağın işlenebilme süresi ve kalitesi artar. Yapılacak diğer iyileştirmeler ile sulama, gübreleme ve ilaçlama gibi yatırımlar daha ucuza mal edilebilir.

Arazi toplulaştırılması ile küçük arazileri birbirinden ayıran, kullanılmayan arazi şeritleri azaltılarak, bunlarında tarımda kullanılması sağlanmaktadır.

Halen Türkiye genelinde yaklaşık 2 milyon hektar alanda arazi toplulaştırma çalışmaları devam etmektedir.

Arazi toplulaştırma talebine ilişkin başvurular köylerde muhtarlar, kooperatifler, sulama birlikleri vasıtasıyla veya köy halkının yoğun katılımının olduğunun anlaşılacağı toplu dilekçelerle; belde ve ilçelerde ise belediye başkanlıklarınca yapılabilir. Şehirlerde ise İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüklerine veya Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne yapılabilir.

Arazi toplulaştırması ile ilgili yasal hükümler, 15 Ekim 1980 tarihinde 17161 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Arazi Toplulaştırması Yönetmeliği kapsamında ve 07 Mayıs 1982 tarihinde 17687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Arazi Toplulaştırma Yönetmeliği Değişiklik Yönetmeliği kapsamında yer almaktadır

B. AMACI:

Türkiye'deki tarım işletmelerinin yapısı küçük, parçalı ve dağınık araziler şeklinedir. Bu yapının modern tarım işletmeciliğine göre yeniden düzenlenerek daha az zaman, işgücü ve sermaye kullanımının sağlanması gerekmektedir. Ayrıca  retim faktörlerinden de en iyi biçimde yararlanılarak tarımsal üretimi ve işletmelerinin verimliliğini artırıp kırsal kesimdeki nüfusun hayat standartlarını yükseltmek temel hedeftir.

Buna göre Arazi toplulaştırılmasının amaçlarını şu şekilde açıklayabiliriz;

- a) Tarım arazilerinde parçalılığı azaltmak,
- b) Düzenli ve ideal parsel şekilleri oluşturmak,
- c) Her parseli yol ve sulama ağı ile irtibatlandırmak,
- d) Ulaşımdan dolayı meydana gelen kayıpları önlemek ve yakıt tasarrufu sağlamak,
- e) İşlenebilir arazi miktarını artırmak ve kullanılmayan küçük parçalı arazileri tarıma kazandırmak.

C. TARİHÇESİ:

Ülkemizde arazi toplulaştırma çalışmalarına ilk olarak 1961 yılında başlanmıştır. İlk çalışma Konya İli Çumra İlçesi'ne bağlı Kargın Köyü'nde yapılmıştır. Burada yapılan toplulaştırma dar anlamda yapılmış olup sadece parsellerin gruplandırılması şeklinde olmuştur. 1961-2002 yılları arasındaki 41 yılda toplam 450 bin hektar alanda arazi toplulaştırma çalışması tamamlanmış iken, 2012 yılı sonu dikkate alındığında yaklaşık 3 milyon hektar alanda arazi toplulaştırma çalışmaları tamamlanmış bulunmaktadır.

D. AŞAMALARI:

Arazi toplulaştırması çalışmalarının aşamaları şu şekildedir;

- Tüm tarlaların ve çiftçilerin mülkiyet bilgilerinin temin edilmesi.
- Tapu kütüğü, kadastro paftası ve arazideki miktar ve ölçülerdeki tüm uyumsuzluklar giderilmesi.
- Hâlihazırdaki arazi kullanım durumunun, uygun tarım arazileri sınırlarının, sabit tesislerin belirlenmesi,
- Toprak karakterlerini belirten toprak haritalarının temin edilmesi veya oluşturulması.
- Teknik bir ekip ile arazi sahipleri ve mülki idarecilerin de katılımı ile kurulan derecelendirme komisyonu ile tüm arazilerin derecelendirme haritaları çıkarılır. Bu aşamada komisyon arazilerin toprak haritaları ve diğer kıymetlerini de dikkate alarak her parsel için ayrı, ayrı titiz bir puanlama yapmaktadır. Derecelendirme çalışmasının amacı parsellerin birbirlerine göre değer farklılıklarını ortaya koymaktır.

-Yeni, yol, sulama ve drenaj ağına uyumlu, blok planlamasının hazırlanması.

-Arazi sahiplerinin toplulaştırma sonrasında tarlalarını nerede istediklerine ilişkin tercihlerinin alınması, bu işlem esnasında maliklere, eski parsellerinin ve yeni blokların olduğu bir pafta gösterilerek tercihleri alınır.

-Yeni parselasyon planlaması yapılır.

-Yeni parsel planlaması ve yeni mülkiyet listeleri mahallinde asılmak suretiyle ilan edilir.

- Yeni planlamaya ilişkin parsel sahiplerinin itirazları varsa incelenir. Yeni yapılan planlama tekrar her kesin görebileceği şekilde ilan edilir.

- Kesinleşen yeni planlama kadastroca tescil edilerek yeni tapular oluşturulur.

- Yeni tapular ve yeni parseller, yeni parsel sahiplerine teslim edilir.

E. KAPSAMI:

Arazi toplulaştırma çalışmaları şu hususları kapsamaktadır:

1. Fazla parçalanmış, dağılmış arazilerin modern işletmecilik esaslarına göre birleştirilmesi.
2. Tarla içi yol şebekesinin, sulama tesislerinin ve yüzey tahliye sisteminin inşası.
3. Gerekli arazi tesviyesi ve toprak ışlahının yapılması.
4. Köylerin yerlerinin yeniden düzenlenmesi, evre planlanması.
5. Kırsal alanın, doğal hayatın korunması ve yeşil alanların düzenlenmesi.

6. Kırsal alandaki yerleşim yerleri ve toprakların, rüzgâr ve su erozyonu, sel taşkınları gibi doğal afetlerden korunması için gerekli önlemlerin alınması.
7. Spor sahaları, parklar, yüzme havuzu, bayram-pazaryeri, çocuk bahçesi, okul, sağlık ocağı gibi sosyal tesisler için gerekli arazilerin, toplulaştırma planları içinde kamulaştırma yapılmadan temin edilmesi.
8. İşletmelerin ıslahı, yeniden düzenlenmesi, verimli bir şekilde çalışmalarının temini için gerekli tedbirlerin alınması.
9. Köy içi yollarının tanzimi içme suyu, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi hizmetlerinin planlanması, iskân, arsa isteklerinin karşılanması.

F. ÖNEMİ VE FAYDALARI:

Artan nüfus ve beslenme ihtiyacı, daha fazla tarımsal ürün elde etme ihtiyacını doğurmaktadır. Toprak kaynakları sınırlı olması nedeniyle, aynı alandan daha fazla ürün elde etme imkânlarının aranması gerekmektedir.

Birim alandan sağlanan verimin artırılması; birtakım yeni buluşlar, kullanılan tohum, gübre, ilaç, sulama gibi girdilerin miktarı kalitesinin artırılması ve tarımsal bünye ile yakından ilgilidir. Tarımsal bünyedeki yapısal bozukluklar, verimi azaltıcı etkilerde bulunduğu gibi, verimi artırıcı tedbirlerin alınmasını da engellemektedir. Bu nedenle tarımsal bünyenin ıslah edilmesi hususu ön plana çıkmaktadır.

Tarımsal bünyenin ıslahı ile alınabilecek tedbirlerin başlıcaları şu şekildedir: Mülkiyet ve tasarruf rejiminin ıslahı, arazinin ıslahı, toprak muhafaza tedbirlerinin alınması, drenaj ve sulama çalışmaları gibi tedbirlerdir.

Arazi Topplulaştırmasının faydaları başlıklar halinde şu şekilde sıralanabilir:

1. Nüfus artışı, miras, alım-satım, kiracılık, ortakçılık gibi nedenlerle ortaya çıkan arazi parçalılığı ve dağınıklılığını ortadan kaldırarak işletmeleri uygun büyüklüğe getirmek.
2. Çok parçalı oluşun ortaya çıkardığı tarla sınırı, yol ve su arklarından doğan arazi kayıplarını azaltmak.
3. Küçük parsellerde, ekim esnasında tarla sınırına fazla yaklaşılması nedeniyle doğacak ürün kayıplarını azaltmak.
4. Topplulaştırmadan sonra, parseller daha büyük ve şekilleri daha düzgün olduğundan, makineli tarım daha kolay yapılmakta ve giderlerde önemli oranda azalmalar olmaktadır.
5. Küçük parseller bir araya getirileceği için, işletme merkezi ile parseller arasındaki uzaklık kısalmakta ve buna bağlı olarak ulaşım giderleri azaldığından; zaman, işçilik ve yakıttan tasarruf sağlanmaktadır.
6. Parsel sayısı azaldığı, şekilleri düzeldiği ve büyüklükleri arttığı için; tohum, gübre, ilaç gibi tarımsal girdiler, daha uygun bir düzeyde kullanılmaktadır.
7. Sulama projelerinin uygulanmasında; eski, dağınık ve şekilsiz parsellerin sınırlarına bağlı kalma zorunluluğu olmayacağından, yatırım giderlerinden tasarruf sağlanmaktadır.
8. Her parselin yola ve kanala sınırı olacağından sulama ve ulaşım randımanını artmaktadır.
9. Parsellerde müştereklikten doğan huzursuzluklar giderilmektedir.
10. Köy sınırları sabit noktalara dayandırılarak, köyler arasındaki sınır ihtilafları ortadan kalkmaktadır.

11. Varsa, dağınık ve müşterek haldeki hazine arazisi birleştirilerek dağıtıma hazır hale getirilmektedir.

12. Kırsal alana yönelik olarak: Çevre koruma, erozyonu önleme, ağaçlandırma, köy yenilemesi, her türlü yolların planlaması, köy imar planlarının yapılması, arazi kullanım planlarının hazırlanması gibi tüm hizmetler; toplulaştırma projeleri ile birlikte planlanıp uygulanabilmektedir.

13. Proje alanlarındaki sulama projeleri gibi kamu yatırımları için gerekli araziler, proje alanına giren parsellerden uygun şekilde kesinti yapılmak suretiyle kamulaştırma yapılmaksızın karşılanabilmektedir.

II. TÜRKİYEDE Kİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI UYGULAMALARI

Ülkemizde, Mülga Toprak-Su teşkilatı ile Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü teşkilatı tarafından 1961–2003 yılları arasında toplam 445.000 hektarlık bir alanda toplulaştırma çalışması tamamlanmıştır.

Ülkemizde ekonomik olarak sulanabileceği söylenen 8,5 milyon hektarlık tarım arazisinin bugün için fiilen sulanan miktarı 4,7 milyon hektardır

Ülkemizde, 1961 yılından itibaren başlayan, arazi toplulaştırma çalışmaları ile bu güne kadar 308.000 hektarı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne, 137.000 hektarı da Tarım Reformu Genel Müdürlüğü olmak üzere toplam 445.000 hektar alanda arazi toplulaştırması çalışmaları tamamlanmıştır.

Başarılı uygulamalar sonucunda, son yıllarda bazı projelerde toplulaştırma oranları: % 75 'lere kadar yükseltmiştir.

Hatta bazı bölgelerde çiftçilerin bütün parsellerini tek parselde toplama fikri gittikçe yaygınlaşmaktadır.

Ülkemizde ilk defa arazi toplulaştırılması 1961 yılında Toprak-Su Genel Müdürlüğü tarafından 7457 sayılı kanunun ve Medeni Kanunun ilgili maddelerine dayanarak yapılmıştır. Daha sonra 1966 yılında ihtiyaç üzerine ilk Arazi Toplulaştırma tüzüğü çıkarılarak Bakanlar Kurulu kararıyla uygulanmaya konmuştur.

Belirtilen toplulaştırma tüzüğüne göre uygulanmalar 1973 yılına kadar devam etmiş, 1973 tarihinde, 1757 sayılı toprak ve Tarım reformu bölgesinin dışındaki alanlarda, toplulaştırma çalışmaları bu kanuna göre, 1978 yılına kadar Toprak-Su Genel Müdürlüğü tarafından yürütülmüştür.

1978 de 1757 sayılı Toprak Tarım reformu kanunu iptal edilince, yeniden eski mevzuata dönülmüştür. Aynı yıl 7/18231 sayılı arazi toplulaştırma tüzüğü yürürlüğe girmiştir. 30.11.1994 tarihinde yürürlüğe giren "3083 sayılı Sulama Alanlarında arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu kanunu" yalnız tarım reformu uygulama alanı ilan edilen reform bölgelerini ve sulama alanlarını kapsamakta, Türkiye genelinde toplulaştırma faaliyetlerine imkân vermemektedir. Dolayısıyla Tarım Reformu uygulama alanı dışındaki alanlarda mevcut Arazi Toplulaştırma Tüzüğü ve yönetmeliğine göre çalışmalar yürütülmektedir.

Avukat Mehmet Yaşar Şahin