



**T.C.
AKSARAY ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

HARİTA MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI

**ÜLKEMİZDE FARKLI AMAÇLARA YÖNELİK YAPILAN
ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ÇALIŞMALARININ
DEĞERLENDİRİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Musa Nehir SÖZEN

DANIŞMAN

Yrd. Doç. Dr. Kamil KARATAŞ

AKSARAY, 2016

AKSARAY ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ONAY BELGESİ

Aksaray Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 122306422 numaralı Yüksek Lisans öğrencisi, Musa Nehir SÖZEN, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı ÜLKEMİZDE FARKLI AMAÇLARA YÖNELİK YAPILAN ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ÇALIŞMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ başlıklı tezini, aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Yrd. Doç. Dr. Kamil KARATAŞ**
Aksaray Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Doç. Dr. Mustafa ATASOY**
Aksaray Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Prof. Dr. Cemal BIYIK**
Karadeniz Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi: 25 Mayıs 2016

Savunma Tarihi: 13 Haziran 2016

DOĞRULUK BEYANI

Yüksek lisans tezi olarak sunduğum bu çalışmayı, bilimsel etik, ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yol ve yardıma başvurmaksızın yazdığımı, yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu ve bu eserleri her kullanışmada alıntı yaparak yararlandığımı belirtir; bunu şerefimle doğrularım.

Enstitü tarafından belli bir zamana bağlı olmaksızın, tezimle ilgili yaptığım bu beyana aykırı bir durumun saptanması durumunda, ortaya çıkacak tüm ahlaki ve hukuki sonuçlara katlanacağımı bildiririm.

Musa Nehir SÖZEN

İmza

TEŞEKKÜR

Bu çalışmada yaptığı katkı ve teşvikleri için danışman hocam Yrd. Doç. Dr. Kamil KARATAŞ'a (Aksaray Üniversitesi), yardımlarını esirgemeyen Öğr. Gör. Ömer ACAR'a (Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi), Harita Yüksek Mühendisi Atakan SERT'e (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü) ve desteklerini her zaman yanımda hissettiğim değerli aileme teşekkürlerimi sunarım.



İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
DOĞRULUK BEYANI.....	I
TEŞEKKÜR	I
ÖZET.....	V
ABSTRACT	VI
ŞEKİLLER DİZİNİ	VII
ÇİZELGELER DİZİNİ	IX
SİMGELER DİZİNİ	X
KISALTMALAR DİZİNİ	XI
1. GİRİŞ	1
1.1 Arazi Toplulaştırmasının Tanımı	1
1.2 Arazi Toplulaştırmasının Kapsamı	2
1.3 Arazi Toplulaştırmasının Faydaları	3
1.4 Batılı Ülkelerde Arazi Düzenlemesi	3
1.5 Avrupa Ülkelerindeki İlk Uygulamalar	4
1.6 Avrupa Birliğinde Toplulaştırmaya Genel Yaklaşım	6
1.7 Türkiye' deki Durum	8
1.8 Arazi Toplulaştırma Projelerinde İşlem Adımları.....	10
1.8.1 Ön etütlerin yapılması	10
1.8.1.1 Kadastro işlemleri	10
1.8.1.2 Proje alanının belirlenmesi	10
1.8.1.3 Ön etüt raporunun hazırlanması.....	11
1.8.1.4 Bakanlar kurulu kararının alınması.....	12
1.8.2 Planlama	12
1.8.2.1 Arazi toplulaştırma alanının ilanı ve tapuya şerh verilmesi	12
1.8.2.2 Sayısal altlıkların hazırlanması	13
1.8.2.3 Derecelendirme	13
1.8.2.4 Blok planlaması	17
1.8.2.5 Ortak tesislere katılım payının bulunması (OTKP)	17
1.8.2.6 Mülakatlar	19
1.8.2.7 Yeni parselasyon planının hazırlanması	21
1.8.2.8 Yeni parselasyon planlarının askıya çıkartılması	22
1.8.2.9 Yer teslimi.....	24
2. LİTERATÜR ARAŞTIRMASI	26
3. YAPILAN ÇALIŞMALAR.....	29
3.1 Çalışma Alanları.....	29
3.1.1 Parsellerin kadastral yapıları	30
3.1.2 Proje alanındaki mülkiyet durumları.....	30
3.1.3 Parsellerin yol ağına doğrudan ulaşım imkânları	30
3.1.4 Maliklerin hissedarlık durumları	30
3.1.5 Derecelendirme çalışmaları.....	30
3.1.6 Proje alanındaki sabit tesisler	30
3.1.7 Mülakatlar	31

3.1.8 Dağıtımlar ve parselasyon çalışmaları	31
4. BULGULAR VE İRDELEMELER	32
4.1 Drenaj Amaçlı Arazi Toplulaştırma Projesi.....	32
4.1.1 Kadastral durum	33
4.1.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.	34
4.1.1.2 Parsellerin hisselik durumlarına göre analizi.....	34
4.1.2 Mülkiyet durumu	36
4.1.3 Parsellere ulaşım durumu	36
4.1.4 Derecelendirme.....	36
4.1.5 Blok planlaması	38
4.1.6 Mülakatlar.....	39
4.1.7 Dağıtım ve parselasyon	40
4.1.8 Sonuçlar	40
4.2 Sulama Amaçlı Arazi Toplulaştırma Projesi	42
4.2.1 Kadastral durum	43
4.2.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı	45
4.2.1.2 Parsellerin hisselik durumları	45
4.2.3 Mülkiyet durumu	45
4.2.3 Parsellere ulaşım durumu	46
4.2.4 Derecelendirme çalışmaları	46
4.2.5 Blok planlaması	46
4.2.6 Mülakatlar.....	48
4.2.7 Dağıtım ve parselasyon	48
4.2.8 Sonuçlar	50
4.3 Kadastro Yenileme Amaçlı Arazi Toplulaştırma Projesi.....	50
4.3.1 Kadastral durum	51
4.3.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı	53
4.3.1.2 Parsellerin hisselik durumları	53
4.3.2 Mülkiyet durumu	54
4.3.3 Parsellere ulaşım durumu	54
4.3.4 Derecelendirme çalışmaları	55
4.3.5 Blok planlaması	55
4.3.6 Mülakatlar.....	58
4.3.7 Dağıtım ve parselasyon	59
4.3.8 Sonuçlar	59
4.4 Parsel Birleştirme Amaçlı Arazi Toplulaştırma Projesi.....	62
4.4.1 Kadastral durum	62
4.4.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı	64
4.4.1.2 Parsellerin hisselik durumları	64
4.4.2 Mülkiyet durumu	65
4.4.3 Parsellere ulaşım durumu	65
4.4.4 Derecelendirme çalışmaları	66
4.4.5 Blok planlaması	67
4.4.6 Mülakatlar.....	68
4.4.7 Dağıtım ve parselasyon	68
4.4.8 Sonuçlar	69
4.5 Kamulaştırma Amaçlı Arazi Toplulaştırma Projesi.....	71
4.5.1 Kadastral durum	72
4.5.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı	74
4.5.1.2 Parsellerin hisselik durumları	74

4.5.2 Mülkiyet durumu	75
4.5.3 Parsellere ulaşım durumu	75
4.5.4 Derecelendirme çalışmaları	76
4.5.5 Blok planlaması	77
4.5.6 Mülakatlar.....	77
4.5.7 Dağıtım ve parselasyon	79
4.5.8 Sonuçlar	80
5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	83
KAYNAKLAR	87
ÖZGEÇMİŞ.....	90



ÖZET

ÜLKEMİZDE FARKLI AMAÇLARA YÖNELİK YAPILAN ARAZİ TOPLULAŞTIRMA ÇALIŞMALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Türkiye gelişimini hızla tamamlamakta olan ve kalkınmasının büyük bölümünü tarıma borçlu olan bir ülkedir. Bu yüzden tarımın etkin bir yapıya kavuşturulması gerekmektedir. Bu amaçla 1961 yılında Arazi Toplulaştırma (AT) çalışmaları yapılmaya başlanmıştır. İlk AT çalışmalarındaki amaç dağınık ve şekli bozuk parsellerin birleştirilerek şekillerinin ve alanlarının makineli tarıma uygun hale getirilmesiydi. Günümüzde yapılan AT çalışmaları ile sulama, drenaj, taş toplama, tesviye gibi tarla içi geliştirme hizmetleri de uygulanmaktadır. AT çalışmaları ile sadece tarımsal alanların değil çiftçinin yaşam koşullarının da iyileştirilmesi hedeflenmektedir. Kırsal alanlarda yapılan bu düzenlemeler sonucunda birleştirme oranları hesaplanmakta projenin başarısı birleştirme oranı ile ilişkilendirilmektedir.

Bu çalışmada Balıkesir ili Manyas ilçesi Salur ve Kızık Köyleri, İzmir ili Ödemiş ilçesi Konaklı köyü, Denizli ili Tavas ilçesi Altınova Mahallesi ve Şanlıurfa ili Korukezen köyü olmak üzere 5 kısımda yapılan projeler incelenmiştir. Köylerin kadastral yapıları, mülkiyet durumları, parsellerin yol ağına doğrudan ulaşım imkânları, maliklerin hissedarlık durumları, derecelendirme çalışmaları, sabit tesisler, mülakatlar, dağıtımlar, parselasyonlar ve birleştirme oranları kıstas alınarak karşılaştırmalar yapılmıştır.

Bu tez çalışmasının uygulama bölümünde AT projeleri öncelikli amaçlarına göre; birleştirme, kamulaştırmayı önleme, sulama, drenaj ve kadastro yenileme olmak üzere 5 ana başlık altında toplanmıştır. Projeler buna göre değerlendirilip öneriler sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Arazi Toplulaştırma, Sulama, Drenaj, Kamulaştırma, Birleştirme Oranı, Kadastro Yenileme.

ABSTRACT

EVALUATION OF THE LAND CONSOLIDATION STUDIES DONE FOR VARIOUS PURPOSES IN TURKEY

Turkey is a developing country, and owes its development mostly to agricultural activities. Therefore, agriculture has to be enhanced to its efficiency by making structural changes. To this end, in 1961, Land Consolidation (LC) has been started.

The first goal of LC was to unite scattered farmlands and to reshape the areas whose geographical shapes were not convenient for newly developed mechanical agriculture. Cropland improvement missions such as irrigation, drainage, rock removal and leveling have been applied as a part of today's LC intention. Not only developing agricultural lands, but also developing cultivator's living conditions have been targeted with LC. The rate of reshaped areas have been calculated and the accomplishment rate in this project has been thought to be associated with it.

In this study, the projects which were carried out about 5 parts, Salur and Kızık villages in Manyas district of Balıkesir, Village of Konaklı in Ödemiş district of İzmir, Altınova village in Tavas district of Denizli, and Korkut village of Şanlıurfa have been observed. Comparisons were made on criterion such as cadastral structure of villages, ownership situations, possibility of accessing road network directly, co-partnership situations of tenant, grading works, stationary facilities, interviews, distributions, parceling and combination rates.

LC projects are collected under five titles, integration of lands, escaped confiscation, irrigation, drainage, and renewal cadaster, according to their purposes. Projects are evaluated accordingly, and proposals are made.

Keywords: Land Consolidation, Irrigation, Drainage, Confiscation, Unified, Combination Ratio, Renewal Cadaster.

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1:	Bakanlar Kurulu kararı örneği	12
Şekil 1.2:	Beyanlar hanesine AT şerhi konulmuş tapu kütüğü.....	13
Şekil 1.3:	Halihazır harita örneği.....	14
Şekil 1.4:	Şanlıurfa İli Suruç İlçesi derecelendirme haritası	17
Şekil 1.5:	İzmir ili Ödemiş İlçesi mülakatlar	19
Şekil 1.6:	AT-1 eski mülkiyet sıralı liste.....	20
Şekil 1.7:	AT-2 soyadı sıralı liste.....	20
Şekil 1.8:	AT-4 mülakat formu.....	21
Şekil 1.9:	AT-6 arazi toplulaştırma listesi (Eski Parsel Sıralı).....	23
Şekil 1.10:	AT-7 arazi toplulaştırma listesi (Yeni Blok Soyadına Sıralı).....	23
Şekil 1.11:	AT-8 arazi toplulaştırma listesi (Yeni Blok Parsel Sıralı).	24
Şekil 1.12:	Yer teslim tutanağı.	25
Şekil 3.1:	Uygulama Bölgeleri.	29
Şekil 4.1:	Denizli İli Tavas İlçesi Altınova Mahallesi lokasyon haritası.	32
Şekil 4.2:	Altınova Mahallesi kadastral durum haritası.....	33
Şekil 4.3:	Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.	34
Şekil 4.4:	Altınova Mahallesi ulaşım ağı haritası.....	37
Şekil 4.5:	Altınova Mahallesi derecelendirme haritası.....	38
Şekil 4.6:	Altınova Mahallesi blok planı haritası.	39
Şekil 4.7:	Altınova Mahallesi eski-yeni durum haritası.	41
Şekil 4.8:	Altınova Mahallesi parselasyon planı.	42
Şekil 4.9:	Balıkesir İli Manyas İlçesi Kızık köyü lokasyon haritası.....	43
Şekil 4.10:	Kızık köyü kadastral durum haritası.	44
Şekil 4.11:	Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.	44
Şekil 4.12:	Kızık köyü ulaşım ağı haritası.....	47
Şekil 4.13:	Kızık köyü derecelendirme haritası.....	47
Şekil 4.14:	Kızık köyü blok planı.....	48
Şekil 4.15:	Kızık köyü eski ve yeni durum haritası.....	49
Şekil 4.16:	Kızık köyü parselasyon planı.	50
Şekil 4.17:	Şanlıurfa İli Merkez İlçe Korkutköy köyü lokasyon haritası.....	51
Şekil 4.18:	Korkutköy köyü kadastral durum haritası.....	52
Şekil 4.19:	Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.	53
Şekil 4.20:	Korkutköy köyü ulaşım ağı haritası.	56
Şekil 4.21:	Korkutköy köyü derecelendirme haritası.....	57
Şekil 4.22:	Korkutköy köyü blok planı.	58
Şekil 4.23:	Korkutköy köyü eski ve yeni durum haritası.	60
Şekil 4.24:	Korkutköy köyü parselasyon planı.....	61

Şekil 4.25:	Balıkesir İli Manyas İlçesi Salur köyü lokasyon haritası.	62
Şekil 4.26:	Salur Köyü kadastral durum haritası.	63
Şekil 4.27:	Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.	63
Şekil 4.28:	Salur köyü ulaşım ağı haritası.	66
Şekil 4.29:	Salur köyü derecelendirme haritası.	67
Şekil 4.30:	Salur köyü blok planı.	68
Şekil 4.31:	Salur köyü eski ve yeni durumu haritası.	70
Şekil 4.32:	Salur köyü parselasyon planı.....	71
Şekil 4.33:	İzmir İli Ödemiş İlçesi Konaklı köyü lokasyon haritası.....	72
Şekil 4.34:	Konaklı köyü kadastral durum.	73
Şekil 4.35:	Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.	74
Şekil 4.36:	Konaklı köyü ulaşım ağı haritası.....	76
Şekil 4.37:	Konaklı köyü derecelendirme haritası.....	78
Şekil 4.38:	Konaklı köyü blok planı.	79
Şekil 4.39:	Konaklı köyü eski ve yeni durum haritası.....	81
Şekil 4.40:	Konaklı köyü parselasyon planı.	82

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 1.1: Toplulaştırmanın tarihsel gelişimi.....	5
Çizelge 1.2: Avrupa ülkelerinde toplulaştırmanın amaçları.....	7
Çizelge 1.3: Ülkelere göre işletme büyüklüğünün alansal dağılımı.....	7
Çizelge 1.4: Kamuya bırakılacak toprak.....	8
Çizelge 1.5: Arazi toplulaştırmada kanuni dayanaklar.....	9
Çizelge 1.6: Parsel endekslerine göre derecelendirme sıralaması.....	15
Çizelge 4.1: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.....	35
Çizelge 4.2: Parsellerin hisselik durumları.....	35
Çizelge 4.3: Mülkiyet durumu.....	36
Çizelge 4.4: Parsellere ulaşım durumu.....	36
Çizelge 4.5: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırması.....	40
Çizelge 4.6: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.....	45
Çizelge 4.7: Parsellerin hisselik durumları.....	45
Çizelge 4.8: Mülkiyet durumu.....	46
Çizelge 4.9: Parsellere ulaşım durumu.....	46
Çizelge 4.10: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırması.....	49
Çizelge 4.11: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.....	53
Çizelge 4.12: Parsellerin hisselik durumları.....	54
Çizelge 4.13: Mülkiyet durumu.....	54
Çizelge 4.14: Parsellere ulaşım durumu.....	54
Çizelge 4.15: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırması.....	59
Çizelge 4.16: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.....	64
Çizelge 4.17: Parsellerin hisselik durumları.....	64
Çizelge 4.18: Mülkiyet durumu.....	65
Çizelge 4.19: Parsellere ulaşım durumu.....	65
Çizelge 4.20: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırma.....	69
Çizelge 4.21: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.....	74
Çizelge 4.22: Parsellerin hisselik durumları.....	75
Çizelge 4.23: Mülkiyet durumu.....	75
Çizelge 4.24: Parsellere ulaşım durumu.....	75
Çizelge 4.25: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırması.....	80
Çizelge 5.1: İncelenen projelerin durumları.....	86

SİMGELER DİZİNİ

%	Yüzde
h	Kadastro Parselleri Alanı Toplamı
r	Blok Alanı Toplamı
t	Tescil Harici Yerler



KISALTMALAR DİZİNİ

AT	Arazi Toplulaştırması
AT ve TİGH	Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri
CBS	Coğrafi Bilgi Sistemleri
da	Dekar
DDKT	Derecelendirme Dönüşüm Katsayısının Tespiti
DSİ	Devlet Su İşleri
ha	Hektar
K	Konum Endeksi
KM	Kadastro Müdürlüğü
Km	Kilometre
m²	Metre kare
OTKP	Ortak Tesislere Katılım Payı
OTKPO	Ortak Tesislere Katılım Payı Oranı
PA	Parsel Alan
PDS	Parsel Değer Sayısı
POD	Parsel Ortalama Değeri
RBE	Rayiç Bedel Endeksi
TE	Toprak Endeksi
TRGM	Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
V	Verimlilik Endeksi

1. GİRİŞ

Yaşadığımız yerkürede olduğu gibi, ülkemizde de nüfusun hızla artmasına karşılık tarım arazileri o oranda arttırılamamaktadır. Artan nüfusun sürdürülebilir gıda ihtiyacını karşılayabilmek için birim alanın çok iyi kullanılarak iyi verim elde edilmesi gerekmektedir.

Türkiye tarım sektörünün dünya ile rekabet edebilir bir konuma gelebilmesi, kırsal alanda yapılan yatırımlardan beklenen faydanın sağlanması ve tarımsal yeniliklerin tarlaların içerisine kadar götürülebilmesi için her şeyden önce tarımsal yapı bozukluğunun düzeltilmesi gerekmektedir. Tarımsal kalkınma için Avrupa Birliği ülkelerinde ve ülkemizde önemli tarım politikası, tarımsal yapının uyum sağlayarak iyileştirilmesidir. Bunlar arasında “Arazi Toplulaştırması (AT)” önemli bir yer tutmaktadır (Yıldız, 1983).

1.1 Arazi Toplulaştırmasının Tanımı

Arazi Toplulaştırması dar ve geniş anlamda olmak üzere iki şekilde tanımlanmaktadır. Dar anlamda arazi toplulaştırması, çeşitli sebeplerle parçalanmış tarım arazilerinin alt yapı çalışmasına yer verilmeden birleştirilmesidir. Geniş anlamda arazi toplulaştırması, parçalanmış tarım arazilerinin birleştirilmesi ve bununla birlikte sulama, drenaj, ulaşım, toprak-su koruma önlemleri ve kırsal yerleşimin gerektirdiği çeşitli hizmetleri de kapsamaktadır (Çevik ve Tekinel, 1987). 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (RG: 19.7.2005/25880) ve Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzüğüne (RG:24.7.2009/27298) göre Arazi toplulaştırması; Arazilerin doğal ve yapay etkilerle bozulmasını ve parçalanmasını önlemek, parçalanmış arazilerde ise doğal özellikleri, kullanım bütünlüğü ve mülkiyet hakları gözetilerek birden fazla arazi parçasının birleştirilip ekonomik, ekolojik ve toplumsal yönden daha işlevsel yeni parsellerin oluşturulmasını ve bu parsellerin arazi özellikleri ve alanı değerlendirilerek kullanım şekillerinin belirlenmesini, köy ve arazi gelişim hizmetlerinin sağlanmasını ifade etmektedir.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'ne göre toplulaştırması; Uygulama alanında ekonomik üretime imkân vermeyecek şekilde parçalı ve hisseli arazinin birleştirilmesi ve bu amaçla kamulaştırma, az topraklı veya topraksız çiftçinin topraklandırılması, sahibine bırakılacak arazinin belirlenmesi, köy gelişme ve yeni köy yerleşme alanlarına yer ayrılması gibi arazi düzenlenmesine dair diğer hususları kapsar.

1.2 Arazi Toplulaştırmasının Kapsamı

Arazi toplulaştırma çalışmaları şu hususları kapsamaktadır;

- Fazla parçalanmış, dağılmış arazilerin birleştirilmesi,
- Tarla içi yol ağının oluşturulması ve stabilize malzeme ile kaplanması,
- Sulama kanallarının oluşturulması,
- Ana tahliye ve yüzey tahliye planlarının yapılması ve inşası.
- Kuru ve sulu dere yataklarının ıslahı,
- Gerekli yerlerde arazilerin tesviyesinin ve toprak ıslahının yapılması,
- Kırsal alanlarda, doğal yaşamın korunması ve yeşil alanların düzenlenmesi,
- Kırsal alandaki yerleşim yerleri ve tarım alanlarının, rüzgâr ve su erozyonu, sel taşkınları gibi doğal afetlerden korunması için gerekli tedbirlerin alınması,
- Spor alanları, parklar, yüzme havuzu, bayram-pazaryeri, çocuk bahçesi, okul, sağlık ocağı ve kooperatif binası gibi sosyal hizmet tesisleri için gerekli arazilerin, arazi toplulaştırma projeleri içinde kamulaştırma yapılmadan temin edilmesi,
- Tarım alanlarının ıslahı, yeniden düzenlenmesi, verimli bir şekilde çalışmalarının temini için gerekli önlemlerin alınması,
- Köy içi yollarının düzenlenmesi içme suyu, kanalizasyon, elektrik, telefon gibi hizmetlerinin planlanması, iskân, arsa isteklerinin karşılanması,
- Eski sınırların kaldırılması,
- Gerekli yerlerde taş toplama çalışmalarının yapılması,
- Düzenleme sırasında yeri değişen işletmelerin yeni arazilerindeki ağaçların sökülmesi (Yoğunlu, 2013).

1.3 Arazi Toplulaştırmasının Faydaları

- Çeşitli nedenlerle ortaya çıkan arazi paralığı ve dağınıklığını ortadan kaldırarak arazileri uygun bklğe getirmektedir.
- Arazilerin çok parçalı olması tarla sınırı, yol ve su arklarından kaynaklanan arazi kayıplarını arttırmaktadır AT ile birlikte arazi kayıpları azaltılmaktadır.
- AT sonrasında, parseller daha bk ve geometrileri daha düzgün olduğundan, makineli tarım daha kolay yapılmakta, giderler önemli oranda azalmaktadır.
- Sulama projelerinin uygulanmasında; dağınık ve şekilsiz parsellerin sınırlarına bağlı kalma zorunluluğu olmayacağından, yatırım giderleri düşmektedir.
- Her parsel ulaşım ağına sınırı sulama ağına ise yakın olacağından sulama ve ulaşım randımanı artmaktadır.
- AT ile hisse ayırımları yapılabilmekte buda parsellerdeki mştereklikten doğan huzursuzluklar giderilmektedir.
- AT ile köy sınırları düzeltilebilmekte köyler arasındaki sınır ihtilafları ortadan kalkmaktadır.
- Toplulaştırma alanındaki dağınık ve müşterek haldeki hazine arazileri birleştirilerek dağıtıma hazır hale getirilmektedir.
- Kırsal alanlarda: evre koruma, erozyonu nleme, ağaçlandırma, köy yenilemesi, yolların planlaması, köy imar planlarının yapılması, arazi kullanım planlarının hazırlanması gibi hizmetler; toplulaştırma projeleri ile birlikte uygulanabilmektedir.
- Toplulaştırma alanlarındaki sulama, drenaj ve ulaşım ağı için gerekli araziler, proje alanına giren parsellerden aynı oranda kesinti yapılarak çoğu zaman kamulaştırma yapılmaksızın karşılanabilmektedir (Yoğunlu, 2013).

1.4 Batılı lkelerde Arazi Düzenlemesi

Özellikle Avrupa lkelerinde, arazi toplulaştırma çalışmalarının, 7-8 yüzyıl öncesine dayandığı bilinmektedir. Yurттаřların gönüllü takası ile başlayan arazi toplulaştırma çalışmaları, günümüzde kırsal mekânı bir bütün olarak içine alan düzenleme şekline gelmiştir.

Özellikle Avrupa Birliğine dahil ülkelerdeki arazi toplulaştırma çalışmalarında izledikleri hedefe yönelik değişim ve uygulama yöntemleri incelendiğinde, çok değişik ve anlamlı değişimler gözlemlenmiştir. Çeşitli dönemlerde, seçilen her bir hedef ve bunların uygulamaları sonucunda oluşan yeni durum yakından izlenerek, gerekli hedef ve uygulama da değişikliklerin hemen yapıldığı gözlenmiştir.

Avrupa Ülkeleri genelindeki hedef ve değişimleri kronolojik olarak incelendiğinde zaman içerisinde şartlara ve ihtiyaçlara göre hedef değişimlerinin çokluğu dikkat çekmektedir (Çizelge 1.1). Tarımsal alanlarda yapılan bir uygulamadan elde edilen sonuçlar, yeni bir hedefin ve buna bağlı uygulamanın sebebi olmuştur. Uygulamanın ve uygulama sonuçlarının zamanında ve doğru olarak izlenmesi ile o anda ortaya çıkan ve ileride ortaya çıkabilecek olumsuzluklar ortadan kaldırılmaya çalışılmıştır (Erdi vd., 2002).

1.5 Avrupa Ülkelerindeki İlk Uygulamalar

Avrupa ülkeleri arazi düzenlemelerinde uzun bir geçmişe sahiptir.

Fransa;1789'daki Fransız Devrimi'nden sonra Fransa'da yapılan Toprak Reformu, modern dünyadaki toprak mülkiyeti değişikliğinin ilk örneği olarak kabul edilir. Devrimden önce Fransa'da şehirde yaşayan rahipler ile feodal beylerin bir tarafta ve ticaret insanlarının diğer tarafta olduğu iki zıt kutup bulunmaktaydı. Kırsal alanda çiftçilikle uğraşan köylüler ise orta sınıfı temsil ediyordu. Köylülerin çoğu ya toprak işlemeleri karşılığında sabit bir arazi kirası ödüyorlardı, ya da haftanın belli günlerinde feodal beylerin arazilerinde bedelsiz çalışarak kiracılıklarını sürdürüyorlardı. Orta sınıf feodal beyler ve rahiplerin muaf olduğu çeşitli vergileri de ödüyorlardı. Devrimden sonra yapılan toprak reformu ile 1792'ye kadarki üç yıl içinde hem sertlik hem de toprakla ilgili tüm kiralar ve vergiler kaldırıldı. Böylece kiracılar ve sertler işledikleri toprağın sahibi oldular. Feodal beylerin arazileri genelde köylülere dağıtılırken, rahiplerin arazileri ile hazine arazilerinin satılması sırasında varlıklı olup Napolyon'u destekleyenler kayırdı. Büyük toprak sahipliği başka bir biçimde ve daha küçük çapta yine devreye girdi (Yıldız ve Özbay, 2009).

İngiltere; Fransız Devrimi'nin ardından İngiltere arazi problemlerini çözmeye küçük toprak sahibi olan köylüleri kontrollü bir şekilde şehirlere gönderip arazileri toplulaştırarak ve büyük ölçekli işletmeleri ile özel mülkiyeti destekleyerek başladı (Yıldız ve Özbay, 2009).

Çizelge 1.1: Toplulaştırmanın tarihsel gelişimi.

KUŞAK	YIL	BENİMSENEN HEDEFLER
1.KUŞAK	1343	-Tuna nehri yatağının değişimi nedeniyle toprak değişimi -Gönüllü toprak değişimi
	1500	-Toprak değişiminin yaygınlaşması -Ekonomik ve verimli kullanım çalışmaları
	1800	-Almanya'da yönetmelik hazırlanması
	1920	-Toprağın uygun kullanımının sağlanması -Anıt, doğa ve yeşilin korunması
	1922	-Tarımsal mekanizasyonun önem kazanması ve buna uygun işletmeler oluşturulması, düzgün parsel ve asfalt yollar -Toplumsal kalkınmanın temel hedef kabul edilmesi
	1940	-Bayındırlık çalışmalarının alan ihtiyaçlarının karşılanması
	1950	-Gelir artımını sağlanması -Yaşam şartlarının iyileştirilmesi -Tarımsal kültürün değiştirilmesi -Tarımsal mekanizasyona uyumlu işletmeler oluşturma
	1957	-Ortak bir tarım oluşturma çabaları -Arz-talep dengesinin korunması -Tarımsal gelirin diğer ekonomik sektörlerle denkleştirilmesi
	1964	-Üretim şartlarının iyileştirilmesi -Üretimin düzenlenmesi, pazarlaması, ürün işlenmesinin desteklenmesi -Kırsal mekânın toplumsal gelişmeler doğrultusunda yeniden planlanması -Köy yerleşim alanlarının yeniden düzenlenmesi
	1968	-Büyük uzmanlaşmış işletmelerin oluşturulması(verimlilik, yarışmacılık ve seçmecilik) -Diğer ekonomik sektörlerle eşit gelir sağlayacak yapılar oluşturulması -Hedefe ulaşamayacak işletme çalışanlarını diğer iş alanlarına özendirilmesi -Mesleğe ilişkin bilgi düzeylerinin yükseltilmesi
2.KUŞAK	1970	-Tarımsal işletmeciliğin, çalışma ve üretim şartlarının iyileştirilmesi -Genel tarımsal kültürün geliştirilmesi -Kırsal gelişimi başlatma, sürdürme ve özendirme
3.KUŞAK Soruları ihtiyaçlara göre çözen bir politika	1977	-Depolama, işleme ve pazarlama önlemlerinin modernleştirilmesi -Bilinen yatırımlar yerine, yeni ihtiyaçlara yönlendirme -Genç nüfusun çiftçiliğe özendirilmesi -Çevre koruma atıklarının değerlendirilmesi -Duruma ekonomik ve coğrafi yapıya göre toplulaştırma kapsamı belirleme1
	1985	-Üretim fazlalığı nedeniyle, yeni işletme yerine mevcutların iyileştirilmesi
	1988	-Üretim fazlalığını azaltıcı önlemler
	1992	-Ekim alanlarının azaltılması -Mekân planlaması -Doğanın bakımı ve korunması -Çevre sağlığı ve dinlenme yerleri -Su ekonomisi ve zararlı atıkların yok edilmesi -Balıkçılık, avcılık, enerji sağlanması, ulaşımın sağlanması -Bölge planlaması, madencilik hammadde kaynaklarının korunması ve güvence altına alınması -Disiplinler arasında eşgüdümün sağlanması
	2000	-Çevre, canlılara yaşam alanları sağlanmasının desteklenmesi -Toplulaştırma ve diğer nedenlerle bozulan doğal yapıya tekrar dönüş -Kırsal ve kentsel alanlarda eşdeğer yaşam şartlarının sağlanması -Doğal yaşam altlıklarının korunması -Mülkiyet ve toprağın kullanım şartlarının değiştirilmesi

İsveç ve Danimarka; İsveç ve Danimarka, 1827-1830 yılları arasında, köylülerin zorunlu tarım işçileri olarak kullanılmasını sağlayan sistemi kaldırdı. Araziyi toplulaştırdı ve hazine arazilerini köylerdeki çiftçilere dağıttı.

Almanya, İtalya ve İspanya; Bu ülkeler Fransa'dan etkilenseler de ancak 1848 yılından sonra küçük çiftçileri işledikleri arazinin sahibi yapabildiler.

İrlanda; Yaklaşık 100 yıl boyunca toprak reformundan sonuç alabilmek için uğraşan İrlanda'nın 1930'larda ikiye ayrılmasından sonra toprağı kiralayarak işleyen çiftçiler, işledikleri arazileri devletin teşvikleri ile satın alabildiler.

Macaristan; Zorunlu tarım işçiliğı ve feodal vergiler 1853'te çıkan genelge ile kaldırıldı. Serfler hürriyetlerine kavuştu, arazi alım satımı başladı ve toplulaştırma özendirildi.

Bulgaristan; Osmanlı Devleti tarafından 1850'lerde Serflerin ilk serbest kalması gerçekleştiyse de, gerçek reform 1880'deki bağımsızlıktan sonra olmuştur. Tüm çiftçiler kesintisiz olarak son 10 yıldır içinde tarım yaptıkları arazilerin sahibi oldular (Yıldız ve Özbay, 2009).

1.6 Avrupa Birliğinde Toplulaştırmaya Genel Yaklaşım

Kırsal kalkınma ile ilgili yapılan çalışmalarda özellikle Almanya, Fransa, Hollanda, İsviçre ve Avusturya oldukça başarılı olmuştur. Bu ülkelerde kırsal kalkınma projeleri genellikle kırsal alanlarda yaşamını sürdüren çiftçi halkı ve onların işletmelerini büyük oranda iyileştirerek dağınık parsellerin bir araya getirilmesini sağlamıştır. Böylece Avrupa'da kalkınma çalışmaları ile arazi toplulaştırma çalışmaları sayesinde yol ve sulama ağına bağlanan parsellerin verimleri birkaç kat artırılmıştır.

Avrupa Ülkelerindeki kırsal kalkınma projeleri; bayındırlık planlarındaki spor alanları, rekreasyon alanları eğitim ve sosyal hizmet tesisleri için gerekli alanları toplulaştırma planları sayesinde kamulaştırma yapılmadan karşılanmıştır. Böylece bayındırlık planları kolayca uygulandığı gibi tesisler için gerekli alanlar proje alanı içerisindeki işletmelerden temin edilmiştir. Toplu kırsal kalkınma projeleri içerisinde sulama, drenaj kanalları, tarla içi yolları, kanalizasyon, elektrifikasyon gibi alt yapı hizmetleri ile beraber karayolu, demiryolu havalimanları, yerleşim, sanayi ve turizm tesisleri için gerekli araziler toplulaştırma alanından karşılanmıştır.

Avrupa ülkelerinde toplu kırsal kalkınma projeleri içindeki toplulaştırma planları ile ulaşım ağı düzenlenmiş, zamandan ve işgücünden tasarruf sağlanmıştır. Ayrıca

gelecekte yapılacak düzenlemeler için arazi tahsisleri yapılmıştır. Böylece toplu kırsal kalkınma projeleri içerisinde arazi düzenlemesi, toplulaştırma ile tüm kırsal alanlar arasındaki yaşam standartları eş değere yükseltilmiştir.

Bu çalışmalarda toplulaştırmada amaçları farklı olmakla birlikte istekler belli bir alanda yoğunlaştığı gözlenmiştir. Çizelge 1.2'de Finlandiya, Almanya, Hollanda ve İsveç de yapılan AT çalışmaları amaçlarına göre sıralanmaktadır (Parlak, 2010).

Çizelge 1.2: Avrupa ülkelerinde toplulaştırmanın amaçları.

	Finlandiya	Almanya	Hollanda	İsveç
Tarımsal arazi bölünmesinde iyileştirme	***	***	***	*
Orman arazi bölünmesinde iyileştirme	*	***	***	0
Kıralanmış alanların tahsisi	*	***	***	*
Çiftlik boyutunun genişletilmesi	**	***	***	**
Köy merkezlerinde arazi kullanım planlaması	*	***	***	0
Köy merkezlerinde belediye/devlet için arazi edinimi	0	**	**	0
Köy merkezlerinde arazi inşa etmenin yeniden değerlemesi	*	**	**	0
Arazi toplulaştırma alanında yol ağının iyileştirilmesi	**	***	***	*
Arazi toplulaştırma alanında drenaj ağının iyileştirilmesi	***	***	***	*

*** =Birinci amaç, ** =İkinci amaç, * =ikinci derece önemli, 0 =Amaç değil

Tarımsal arazi bölünmesinde iyileştirme çalışmalarını birincil amaç olarak benimseyen Finlandiya, Almanya ve Hollanda gibi ülkeler de işletme sayıları azalırken işletme büyüklüklerinin arttığını söyleyebiliriz. Ülkemizde ise tarım işletmelerinin sayıları her geçen gün artmakta ve işletme büyüklükleri azalmaktadır. Avrupa da uygulanan akılcı politikaların sonucu olarak küçük parsel sayılarında azalma işletmelerin sahip olduğu alanlarının arttığı görülmektedir (Yomralıoğlu ve Çete, 2005). Çizelge 1.3'te Türkiye' deki işletme büyüklükleri ile AB üyesi ülkelerin işletme büyüklükleri alansal olarak verilmiştir. Türkiye'de son yıllarda yoğun biçimde uygulanan AT çalışmaları sonucunda işletmelerin alansal büyüklüğünün artırılması planlanmaktadır.

Çizelge 1.3: Ülkelere göre işletme büyüklüğünün alansal dağılımı (Yomralıoğlu ve Çete, 2005).

İşletme Büyüklüğü Ülke	0,1 – 4,9 (Hektar)	5,0 – 9,9 (Hektar)	10,0 – 19,9 (Hektar)	20,0 – 49,9 (Hektar)	50,0 > (Hektar)
Almanya	% 5,0	% 8,3	% 20,3	% 43,8	% 22,7
Belçika	% 4,5	% 8,6	% 23,1	% 41,1	% 22,6
Danimarka	% 0,2	% 4,5	% 13,7	% 41,7	% 39,8
Fransa	% 1,9	% 3,7	% 11,2	% 37,2	% 46,1
Hollanda	% 3,9	% 8,9	% 24,7	% 46,3	% 16,3
İngiltere	% 0,5	% 1,3	% 3,3	% 12,7	% 82,2
İrlanda	% 1,9	% 5,1	% 18,8	% 41,0	% 33,1
İtalya	% 19,6	% 14,5	% 14,8	% 16,8	% 34,3
Lüksemburg	% 1,7	% 2,3	% 7,1	% 41,0	% 47,9
Yunanistan	% 39,1	% 29,3	% 17,8	% 9,9	% 3,9
AB	% 6,6	% 7,0	% 12,8	% 29,4	% 44,1
Türkiye	% 22,1	% 20,0	% 21,0	% 19,8	% 17,1

1.7 Türkiye' deki Durum

Ülkemizde AT uygulamaları ve mevzuatı, Avrupa'dakilerden farklı doğrultuda gelişmiştir. İlk olarak şehir imar mevzuatında, Avrupa'dan esinlenilerek 1882 tarihinde Ebniye Kanunu İstanbul için uygulanmıştır. Bu kanuna göre ham arazi veya bostan gibi yerlerde yeni bina inşası için parça parsel satmak isteyenler, bu arazinin belediyelerce belirtilecek yerlerinde birer okul ve karakol arsasını bedelsiz olarak terke zorunlu tutmuşlardır. Bunun için arsaların büyüklüğüne göre belirli miktarlardaki toprakları kamuya bırakma esasları Çizelge 1.4'teki gibi hesaplanmaktadır (Yıldız, 1983).

Çizelge 1.4: Kamuya bırakılacak toprak.

Arsanın Yüzölçümü (Arşın ²)=A ²	Kamuya Bırakılacak Toprak A ²
0- 10000	-
10000- 20000	400
20000- +	400+20000 A ² den sonraki her 50 A ² için 1 A ²

Kamu yararına bırakılacak alanlar 1930 tarihli 1663 sayılı kanunla en fazla %15 olarak düzenlenmiştir. Bu kanun 1956'da yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Kanunu ile kamu tesislerinin arazi ihtiyaçlarını karşılayan 42. madde bu oranı en çok %25 olarak saptamıştır. En son 2003 tarihinde 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi gereğince bu oran % 40'a çıkartılmıştır (Yıldız, 1983).

Ülkemizde ilk defa AT 1961 yılında Toprak-Su Genel Müdürlüğü tarafından 7457 sayılı Toprak-Su Teşkilat ve Vazifeleri Hakkında Kanun'un 2. maddesinin J bendinde yer alan " Ziraat vekâletinin teklifi üzerine İcra Vekilleri Heyet'inde kabul edilecek yerlerde toprak muhafaza ve sulama tekniğinin zaruri kıldığı hallerde, bu hallere münhasır kalmak şartı ile nizamnamesi gereğince arazi tevhidini sağlamak" hükmüne dayanarak yapılmıştır. İlk Arazi Toplulaştırma tüzüğü 11 Temmuz 1967 yılında 6/6706 sayılı Bakanlar Kurulu kararıyla uygulamaya konulmuştur. Bu tüzük ile yapılan çalışmalarda, her sınıf arazi kendi içerisinde birleştirilebilmekte ve proje hazırlandıktan sonra maliklerin 2/3'ünden muvafakat alınabilmektedir. Genellikle 2/3 çoğunluğu sağlanamadığından bu projeler uygulanamamıştır.

1973 tarihinde, 1757 sayılı Tarım Reformu Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile 1967'de düzenlenen ilk arazi toplulaştırma tüzüğü yürürlükten kaldırılmıştır. Bu kanuna göre 1978 yılına kadar Toprak-Su Genel Müdürlüğü tarafından ve Tarım reformu bölgesinin dışındaki alanlarda toplulaştırma çalışmaları yürütülmüştür. 24 Kasım 1979'da 7/18231 sayılı karar ile Arazi Toplulaştırma Tüzüğü yürürlüğe

girmiştir. 22.11.1984 tarihinde yürürlüğe giren 3083 sayılı "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu" yalnız tarım reformu uygulama alanı ilan edilen reform bölgelerini veya sulama alanlarını kapsamakta, Türkiye genelinde toplulaştırma faaliyetlerine imkân vermemektedir. 2005 Yılı 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" yürürlüğe girmiştir. 2009 Yılında Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzük yürürlüğe girmiştir. 3083 ve 5403 sayılı kanunlar Arazi Toplulaştırma Tüzüğündeki esaslara göre yapılmaktadır (Çizelge 1.5) (Yıldız ve Özbay 2009, Yoğunlu 2013).

Çizelge 1.5: Arazi toplulaştırmada kanuni dayanaklar.

	KANUN			HEDEFLER
	R.G. Tarih	Sayı	Başlık	
1	1961	7457	Toprak-Su Teşkilat ve Vazifeleri Hakkında Kanun	" Ziraat vekâletinin teklifi üzerine İcra Vekilleri Heyet'ince kabul edilecek yerlerde toprak muhafaza ve sulama tekniğinin zaruri kıldığı hallerde, bu hallere münhasır kalmak şartı ile nizamnamesi gereğince arazi tevhidini sağlamak "
2	11.07.1967	6/6706	Arazi Toplulaştırma Tüzüğü	Toprak ve su yollarının ıslahı, bataklıkların kurutulması, orman ve köy arazi parçalarının birleştirilmesi gibi şeyler maliklerin iştiraki ile yapılır.
3	17.07.1973	1757	Toprak ve Tarım Reformu Kanunu	Arazi toplulaştırma çalışmaları yapmak
4	24.11.1979	7/18231	Arazi Toplulaştırma Tüzüğü	Toprak koruma ve tarımsal sulama tekniğinin zorunlu kıldığı arazi toplulaştırması bu Tüzük hükümlerine göre yürütülür.
5	22.11.1984	3083	Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu	Sulama Projeleri uygulanacak bölgelerde isteğe bağlı veya zorunlu arazi toplulaştırma projeleri yapmak.
6	03.07.2005	5403	Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu	"Toprağın doğal veya yapay yollarla kaybını ve niteliklerini yitirmesini engelleyerek korunmasını, geliştirilmesini ve çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak, planlı arazi kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir."
7	24.07.2009	2009/15154	Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Toplulaştırmasına İlişkin Tüzük	"Toprağın korunmasını esas alan bir yaklaşımla tarım arazilerinin hangi zorunlu durumlarda amaç dışı kullanılacağına, tarımsal üretim gücü yüksek büyük ovaların belirlenerek korunmasına ve arazi toplulaştırması ve dağıtımı yapılmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir."

Türkiye’de kırsal mekânı bütünüyle kapsayan siyasi ve hukuki bir yapılanmadan söz etmek mümkün değildir. Mevcut düzenleme ve uygulamalarda sistemin bir bütün olarak ele alınmamakta bu nedenle çalışmalarda mükerrerlikler, boşluklar, eksiklikler, olumsuzluklar olmaktadır. Türkiye’nin kırsal mekânı sosyal, kültürel, ekonomik ve tarımsal hayatı kapsayan siyasi ve hukuki olarak yeni bir yapılanmaya ihtiyaç vardır. Kırsal mekânda yapılacak uygulamaları bir bütün olarak kapsayacak,

sebeep-sonuç ilişkisinin kurulduğu, çağa uygun hedefleri olan düzenlemeler için hukuksal ve siyasi altyapının yeniden oluşturulmasına ihtiyaç vardır (Erdi vd., 2002). Ülkemizde, 1950 yılında 2.2 milyon olan işletme sayısı 1990 yılında 3.9 milyona ulaşmıştır. Buna paralel olarak 100 dekar (da) olan ortalama işletme büyüklüğü 59 da'ya dşmştir. 2001 tarım sayımı sonuçlarına göre ise ortalama işletme büyüklüğü 61 da olarak tespit edilmiştir (Küsek, 2008).

2013 yılı sonu itibariyle arazi toplulaştırması tamamlanan alan 3 milyon ha.olup, bu miktar ise sadece ülkemizdeki sulanabilir alanın %35'ine karşılık gelmektedir (URL -1).

1.8 Arazi Toplulaştırma Projelerinde İşlem Adımları

1.8.1 n etütlerin yapılması

Proje sahasındaki arazi malikleri ile AT projeleri hakkında bilgilendirme toplantıları yapılır. Bu toplantılar da AT projelerinin sağlayacağı faydalar ve kanuni mevzuatı detaylı olarak anlatılır. Toplantıda alınan kararlar ve yapılacak işler yerel imkanlar ile duyurulur (ay, 2013).

1.8.1.1 Kadastro işlemleri

AT alışmaları yapılacak alanların kadastro su tamamlanmış olması şarttır. Kadastro su yapılış alanlarda kadastro paftaları ilgili birimlerden temin edilir (ay, 2013). AT proje alanına ait paftalar sayısal değilse, yüklenici ilgili Kadastro Müdürlüğü (KM)'den proje sahasına ait paftaları alarak sayısallaştırma işlemi yapılır. Her parselin tapu kayıtlarındaki alanı ile sayısallaştırmadan elde edilen alanları karşılaştırılarak hata sınırını aşan parseller idareye bildirilir. Hatalı parsellerin düzeltilmesi için KM' ce yapılacak işlemlerin takibi yüklenici firma tarafından yapılır (DSİ, 2009).

1.8.1.2 Proje alanının belirlenmesi

Proje sınırları kadastro haritaları üzerinde belirlenir. Sınırların tespitinde, daimi yol, kanal, gl, deniz gibi veya değişmez sabit tesislerle çevrelenmiş olmasına dikkat edilmelidir (ay, 2013).

AT alanındaki parsellerin sıra numarasına göre sahiplerinin listesi Tapu Müdürlüğünden temin edilir. Parsel numarası sırası baz alınarak oluşturulan liste AT-1, soyadlarının baz alınarak alfabetik şekilde sıralanan liste AT-2 hazırlanır.

Proje alanı Tarım reformu uygulama alanının dışında ise ve zorunlu toplulaştırma da yoksa kanuni mevzuata göre proje alanındaki arazilerin maliklerinden muvafakat alınması gerekmektedir. Bunun için AT-2 listelerinden muvafakat name oluşturularak maliklerin onayına sunulur. (Çay, 2013). 3083 sayılı "Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu"na göre; "Toplulaştırmanın yapılacağı proje alanındaki arazinin yarısından fazlasına malik bulunan ve sayıca maliklerin üçte ikisini (2/3) teşkil eden arazi sahibi çiftçilerin muvafakatı ile isteğe bağlı toplulaştırma yapılır. Bu karar proje alanındaki bütün malikleri bağlar."

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13 üncü, 14 üncü, 17 nci ve 24 üncü maddeleri uyarınca hazırlanmış olan Arazi Toplulaştırma Tüzüğü'ne göre "arazinin yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca maliklerin yarısından fazlasını oluşturanların muvafakatı üzerine isteğe bağlı, Bakanlığın veya kurulların talebi üzerine kamu yararı gözetilerek isteğe bağlı olmaksızın, arazi toplulaştırması yapılmak üzere Bakanlar Kurulu kararı ile proje sahası belirlenir."

1.8.1.3 Ön etüt raporunun hazırlanması

Proje alanındaki AT ihtiyacı ve sebeplerini içeren etüt raporu hazırlanır. Ön etüt raporu hazırlanırken "Arazi Toplulaştırma Ön Etüd Raporu Tertip ve Tanzimine Ait Talimat" a göre yer verilen konular şöyledir;

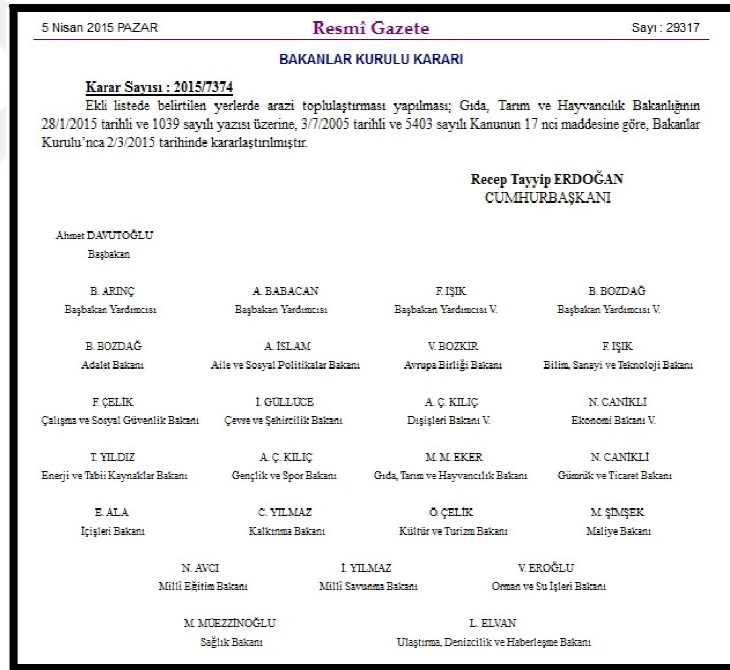
- Projenin konumu, ulaşım durumu, iklimi,
- Projenin brüt ve net alanı,
- Mülkiyet ve kadastral durumu,
- Toprakları ve topografyası,
- Tarımsal bünye ve halihazır arazi kullanma durumu,
- Ürün deseni, yüzdeleri ve verimleri,
- Çiftçi sayısı, arazileri işletilmesi, arazi parçalılığı, ve parsel şekilleri,
- Sulama, drenaj, toprak ıslahı, toprak muhafaza, tesviye, ulaşım ve diğer benzeri ihtiyaçları,
- Bu ihtiyaçların giderilmesi için yapılacak çalışmalar,

- Yapılacak projenin ekonomik analizi,
- Sonuçlar, öneriler

Mülkiyet haritası, muvafakatname ve ön etüt raporu onanmak üzere ilgili genel müdürlüğe gönderilir (Çay, 2013).

1.8.1.4 Bakanlar Kurulu kararının alınması

AT projeleri TRGM tarafından 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun (RG: 01.12.1984/18592) 3. maddesi, diğer kamu tüzel kişilikleri tarafından ise 2009 tarihli (No:2009/15154) Arazi Toplulaştırma Tüzüğü'nün 16. maddesi gereğince "Bakanlar Kurulu Kararı" alınarak Bakanlık Makamına sunulur. AT alanındaki planlama çalışmaları Bakanlar Kurulu Kararı (Şekil 1.1) alınıp Resmi Gazete'de yayımlandıktan sonra başlar (Çay, 2013).



Şekil 1.1: Bakanlar Kurulu kararı örneği (URL-2).

1.8.2 Planlama

1.8.2.1 Arazi toplulaştırma alanının ilanı ve tapuya şerh verilmesi

Toplulaştırma kararı alınan bölgede, toplulaştırma alışılmış araçlar ile ilan edilir (Çay, 2013). AT alanındaki parsellerin tümünün tapu kütüklerindeki beyanlar kısmına şerh düşülür (Şekil 1.2). Bu şerh sayesinde bölgedeki parsellerin alım, satım, ifraz, vb. işlemler proje idaresinin talebi ve Bakanlık veya valiliklerin izni ile olur.



Şekil 1.3: Halihazır harita örneği.

5403 Sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanununa göre yapılan derecelendirme:

AT çalışmalarında, derecelendirme işlemlerinin yapılmasıyla ilgili kurallar, Arazi Toplulaştırma Yönetmeliğinde (RG: 7.5.1982/17687) açıklanmıştır. AT projesi uygulanacak araziler, 6 ana başlık altında belirtilen unsurların etkinliklerine göre derecelendirilmektedir. Bunlar:

1. Toprak İndeksi (TE)
2. Verimlilik Endeksi (V)
3. Parsellerin Konumu (K)
4. Parsel Endeksi (PE)
5. Ortak Tesislere Katılıma Payı (OTKP)
6. Derecelendirme Dönüşüm Katsayısının Tespiti (DDKT)

Toprak etütleri sonucu araziler 0-100 arasında puanlanarak elde edilen endeksin (TE) %70'i alınır. Buna 0-10 arasında puanlanan verimlilik endeksi (V) ve 0-20 arasında puanlanan konum endeksi (K) için belirlenen endeks puanları eklenerek parsel endeksi hesaplanır(1.1). Parsel endeksleri belirlenen parsellerin derecelendirmesi (Çizelge 1.6)' ya göre yapılır.

$$PE = TE* \%70 + V + K \quad (1.1)$$

Çizelge 1.6: Parsel endekslerine göre derecelendirme sıralaması.

Derece	Parsel Endeksi	Derece	Parsel Endeksi
1	91-100	6	41-50
2	81-90	7	31-40
3	71-80	8	21-30
4	61-70	9	11-20
5	51-60	10	0-10

1-7 dereceler arasındaki araziler kendi aralarında ve 8-10 arasındaki derecelerde kendi aralarında toplulaştırılır.

Parsel değer sayısı (PDS)

Toprak verimlilik ve konum endekslerine göre bulunan endeks rakamı parselin alanı ile çarpılır, yüze bölünür çıkan rakam parselin değer sayısıdır (1.2).

$$PDS = \frac{PE}{100} \times ALAN \quad (1.2)$$

3083 Sayılı sulama alanlarında arazi düzenlemesine dair tarım reformu kanununa göre yapılan derecelendirme:

Toprak endeksi (TE)

Proje bölgesindeki uzman ziraat mühendislerince yapılan toprak etütlerine dayalı olarak belirlenir (1.3).

TE= Toprak profil grubu * Üst toprak bünyesi * Arazi eğimi * Diğer özellikler (1.3)
Uygulamaya giren parseller etüt sonuçlarına göre 0-100 arasında toprak endeksi puanı alır. Endeks değerleri endeks haritaları üzerine işlenir.

Rayiç bedel endeksi (RBE)

Komisyon, aşağıdaki etmenleri dikkate alarak ve komisyon üyelerine sorarak parsel birim alanlarının rayiç bedelini belirler. Belirlenen bu fiyatların en yükseğine 100 puan verilerek, diğerleri buna göre oransal olarak puanlandırılır.

Değerlemede dikkate alınan etmenler şunlardır:

- Arazinin doğal verimi
- Yetiştirilen ve yetiştirilebilecek ürün çeşidi
- Toprak özelliği
- Sulama durumu
- Yola ve sulama kanallarına uzaklık
- Köye ve pazara olan uzaklık
- Ulaşım olanakları

Parsel içindeki aynı toprak endeksine sahip kısımlara aynı rayiç bedel puanı verilir. Ancak, parselin, değişik toprak özellikleri gösteren kısımları için farklı rayiç bedel puanı verilebilir.

Parsel birim değeri (pbd) ve parsel ortalama değeri (pod) hesabı

Parsellerin veya toprak endeksi ve rayiç bedel puanı farklı olan her bir bölümünün parsel birim değerleri (PBD) hesaplanır (1.4).

$$PBD=(TE+RBE)/2 \quad (1.4)$$

Birden fazla toprak endeksine ve rayiç bedel puanına sahip parsellerde parsel birim değeri birden fazla olur. Bu tür parseller için, parsel birim değerlerinin ağırlıklı ortalaması hesaplanır (1.5). Hesaplanan endeksler, endeks harita üzerinde sınırlarıyla birlikte gösterilir (Demirel 2005; Çay,2013).

PA: Parsel Alanı

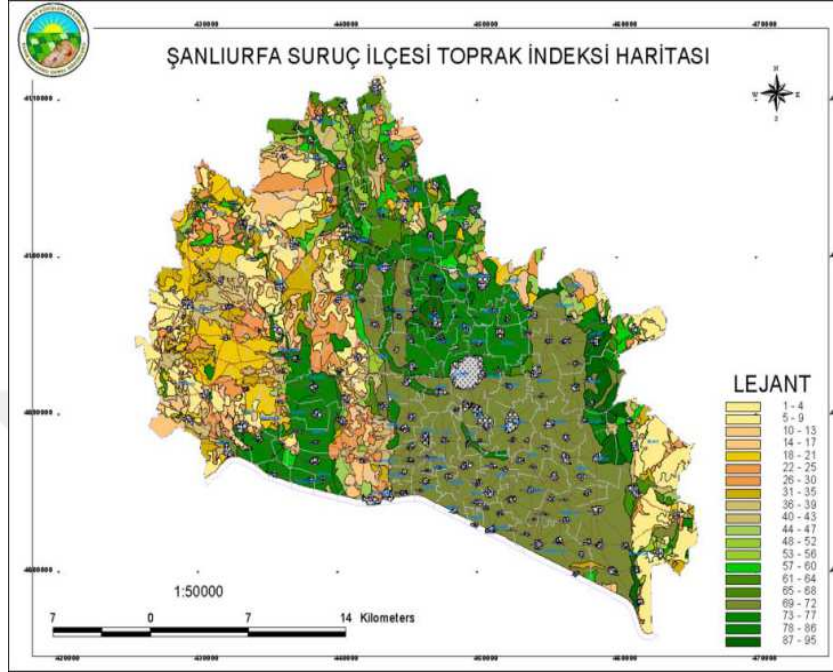
$$POD=[(PBD_1 *PA_1)+(PBD_2*PA_2)]/(PA_1+PA_2) \quad (1.5)$$

3083 Sayılı kanun "yeni derecelendirme" yöntemine göre yapılan derecelendirme çalışmaları:

Tarım Reformu Genel Müdürlüğünde 2010 yılında çıkan yeni talimatname ile; düzenleme bölgesindeki her bir parsel için derecelendirme komisyonunda varlık puanı olarak 30 puana kadar ilave edilmektedir. Ayrıca komisyonun gerekçesini belirtmek kaydı ile 10 puana kadar komisyon puanı verilmektedir. Buna ek olarak

Toprak endeksi 40 ve Konum endeksi için en fazla 20 puan verilerek derecelendirme haritası oluşturulmaktadır (1.6) (Çay, 2013) (Şekil 1.4).

$$\text{Yeni Derecelendirme} = \text{Toprak Endeksi (40)} + \text{Konum Endeksi (20)} + \text{Varlık Puanı (30)} + \text{Komisyon Puanı (10)} \quad (1.6)$$



Şekil 1.4: Şanlıurfa İli Suruç İlçesi derecelendirme haritası (Parlak, 2010).

1.8.2.4 Blok planlaması

AT projesi proje alandaki yeri değiştirilmeyecek yol şebekesi, sulama ve drenaj kanalları, dikili alanlar, ev ve ahır gibi sabit tesisler blok planlamasından önce hassas bir şekilde tespit edilmeli ve bunların konumları göz önünde bulundurularak planlama yapılmalıdır.

Blok planları proje kapsamında yapılması planlanan sulama ve drenaj ağına uygun olarak yapılmalı planlamada sulama uzunluğu, sulama yönü, düzleme durumu ve parselleri en-boy oranları göz önüne alınmalıdır (Demirel, 2005).

1.8.2.5 Ortak tesislere katılım payının bulunması (OTKP)

Proje sahasındaki yollar, sulama ve drenaj kanalları gibi ortak tesislerin kapladığı alanlar tescil harici yerlerden karşılanır. Karşılanamayan alanlar için tüm işletmelerin sahip oldukları parsellerden eşit oranda kesinti yapılır (Çay, 2013). OTKP; kadastro parselleri alanları toplamından blokların alanları toplamı çıkartılarak bulunur.

OTKPO; OTKP' den tescil harici yerlerin alanları çıkartılarak bulunan sonuç kadastro parsellerinin alanları toplamına bölünerek hesaplanır (1.7) (1.8).

h = Kadastro parselleri toplamı (ha)

r = Blok (adalar) toplamı (ha)

t = Tescil harici yerler (ha)

$$OTKP = h - r \quad (1.7)$$

$$OTKPO = (OTKP - t) / h \quad (1.8)$$

TRGM -AT Teknik Talimatı'na göre (2010); "Madde 17- Parsel birim değerleri kullanılarak, blokların parsel değer sayıları hesaplanıp, ortak kullanım alanları için gerekli olan arazi miktarı belirlenir ve katılım payı kesinti oranı tespit edilir. Toplulaştırma nedeniyle kapanan yollarla, yol fazlalıkları direkt olarak ortak kullanıma tahsis edilir. Bunun dışında ihtiyaç duyulan alan için katılım payı belirlenir. Bu katılım payı %10'u geçemez. Katılım payı için herhangi bir bedel ödenmez. Ancak, katılım payı dışında kesilen arazi, öncelikle varsa eşdeğer Hazine arazisinden karşılanır. Yoksa kesilen arazi için kamulaştırma işlemi yapılır."

Arazi Toplulaştırma Tüzüğü'ne göre (2005); " Madde 25 – (1) Ortak kullanım için kesinti payı parsel planlamasından önce belirlenir. Arazi toplulaştırma proje alanlarında, gölet, baraj, yol, sulama ve tahliye kanalları, elektrik iletim tesisleri ve diğer tesislerin sadece toplulaştırma proje alanına hizmet eden ayrıntıları için gerekli olan arazi, öncelikle ortak katılım payından karşılanır. Bu yolla karşılanamayan arazi, Hazine arazilerinden veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazilerden, bunların yeterli olmadığı durumlarda gerçek ve tüzel kişilerden anlaşma veya kamulaştırma yoluyla karşılanabilir. Ortak katılım payı için herhangi bir bedel ödenmez. Ortak katılım payları üzerindeki bütünleyici parçalar için proje idarelerince kamulaştırma yapılabilir.

(2) Ortak kullanım alanı kesinti payı proje alanındaki tüm arazilerden en fazla yüzde on oranında kesilir.

(3) Ortak kullanım tesisleri dışında kamuya ait karayolları, demiryolları, havaalanları, elektrik iletim tesisleri, barajlar, göletler ve buna benzer kamu yatırımları için gerekli olan alan, varsa ortak katılım payı için kesilen miktardan bedeli ödenerek karşılanır, yoksa Hazine arazilerinden, Hazine arazilerinin yeterli

olmadığı veya bulunmadığı yerlerde ise ilgili idarelerce belirlenecek usul ve esaslar dahilinde fiziki tesislerin yapılacağı alana bağlı kalınmaksızın gerçek ve tüzel kişilerinden anlaşma yoluyla karşılanabilir. Bu araziler fiziki tesislerin yapılacağı yere kaydırılır."

1.8.2.6 Mülakatlar

Blok planları hazırlanıp onaylandıktan sonra, arazi maliklerine mülakat tarihleri en az bir hafta önceden gün ve yer belirtilerek mahallinde alışılmış usullerle duyurulur (Parlak, 2010).

AT alanındaki kadastral durumu, sabit tesisleri, derecelendirmeyi ve blok planını gösteren harita ile AT1, AT2 listeleri ve her işletme için mülakat forumları hazırlanmalıdır.

Mülakat sırasında kullanılacak harita, net bir şekilde mülkiyet listeleri ile birlikte görülecek bir alanda sergilenir. Mülakatlara başlamadan önce proje sahası içerisinde yerel ağızda kullanılan mevkii isimleri de belirlenerek haritada belirtilmelidir (Parlak 2010).

Mülakatlar için duvara mülkiyet haritası asılır. Mülkiyet haritasında mevkilerin yöresel isimleri yazılır. Mülakat yapılacak malikin parselleri harita üzerinde işaretlenerek her bir parseli için tercihleri alınarak mülakat formu doldurulur (Şekil 1.5). Malikler kendilerine ait parselleri AT-1 (Şekil 1.6) ve AT-2 (Şekil 1.7) listelerinden kontrol edebilir. Malikler mülakat formlarını AT-4 (Şekil 1.8) imzalayarak mülakat işlemlerini tamamlamış olurlar. Parselasyon planları hazırlanırken mülakatlara göre projeler yapılır.



Şekil 1.5: İzmir ili Ödemiş İlçesi mülakatlar (URL-3).

ESKİ MÜLKİYET PARSEL NO SIRALI LİSTE

Çizelge No : AT - 1

Sayfa No : 1 / 10

Koy	Salur	Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (m2)	Mevki	İşletme No	MALIKIN			Pay	Payda	Hissesi	Payda Düşen Alan (m2)	Toplam	Düşünceler	
							T.C. Kimlik No	Adı	Soyadı							
1	13	-	864	2,900.00	Karşıyaka	2		Maliye Hazinesi			7	12	7/12	1,691.67	2,900.01	
						67		Nuri	ERGİN	Ahmet	1	12	1/12	241.67		
						159		Feride	YAVUZ	Osman	4	12	4/12	966.67		
2	13	-	865	1,180.00	Karşıyaka	2		Maliye Hazinesi			1	1	Tam	1,180.00	1,180.00	
3	13	-	866	4,840.00	Karşıyaka	124		İsmail	MUTLU	Mehmet	1	1	Tam	4,840.00	4,840.00	
4	13	-	869	2,240.00	Karşıyaka	124		İsmail	MUTLU	Mehmet	1	1	Tam	2,240.00	2,240.00	
5	13	-	870	1,850.00	Karşıyaka	124		İsmail	MUTLU	Mehmet	1	1	Tam	1,850.00	1,850.00	
6	13	-	873	1,970.00	Karşıyaka	152		Ayten	ÜLKER	Mustafa	1	2	1/2	985.00	1,970.00	
						156		Seyhan	ÜLKER	Ali	1	2	1/2	985.00		
7	13	-	874	3,080.00	Karşıyaka	124		İsmail	MUTLU	Mehmet	1	1	Tam	3,080.00	3,080.00	
8	13	-	878	2,470.00	Karşıyaka	124		İsmail	MUTLU	Mehmet	1	1	Tam	2,470.00	2,470.00	
9	13	-	879	1,800.00	Karşıyaka	124		İsmail	MUTLU	Mehmet	1	1	Tam	1,800.00	1,800.00	
10	13	-	880	7,600.00	Karşıyaka	83		Ayten	ILGAZ	Ahmet	1	1	Tam	7,600.00	7,600.00	
11	13	-	883	5,740.00	Karşıyaka	7		Raif			3	8	3/8	2,152.50	5,740.00	
						10		Fatma		İsmail	1	8	1/8	717.50		
						12		Şevket		İsmail	4	8	4/8	2,870.00		
12	13	-	884	11,180.00	Karşıyaka	92		Ömer	KARAKAŞ	Ahmet	1	1	Tam	11,180.00	11,180.00	
13	14	-	887	10,850.00	Karşıyaka	92		Ömer	KARAKAŞ	Ahmet	1	1	Tam	10,850.00	10,850.00	
14	14	-	888	13,110.00	Karşıyaka	77		Emel	GÜLHAN	Ahmet	1	8	1/8	1,638.75	13,110.00	
						90		Ramziye	KARAHAN	Ahmet	1	8	1/8	1,638.75		
						138		Ferihan	SİROĞLU	Mustafa	1	8	1/8	1,638.75		
						140		Hayri	SİROĞLU	Recep	1	2	1/2	6,555.00		
						141		Ramazan	SİROĞLU	Ahmet	1	8	1/8	1,638.75		
15	14	-	889	19,780.00	Karşıyaka	154		İsmet	ÜLKER	Salih	1	1	Tam	19,780.00	19,780.00	
16	14	-	890	9,720.00	Karşıyaka	71		Mustafa	ESİT	Ümmet	1	1	Tam	9,720.00	9,720.00	
17	14	-	897	10,385.00	Karşıyaka	154		İsmet	ÜLKER	Salih	1	1	Tam	10,385.00	10,385.00	
18	14	-	898	28,820.00	Karşıyaka	13		Nurhayat	ACAR	Mehmet Selahattin	1	6	1/6	4,803.33	28,819.99	
						53		Mümin	ÇETİN	Naci	5	24	5/24	6,004.17		
						86		Gülhayat	İÇÖZ	Mehmet Selahattin	1	6	1/6	4,803.33		
						99		Sevriay	KIRICIOĞLU	Mehmet Selahattin	1	6	1/6	4,803.33		
						106		İknur	KILERCİOĞLU	Mehmet Selahattin	1	6	1/6	4,803.33		
						158		Sevinç	VAROL	Mehmet Selahattin	3	24	3/24	3,602.50		
19	14	-	900	5,840.00	Karşıyaka	53		Mümin	ÇETİN	Naci	1	1	Tam	5,840.00	5,840.00	
20	14	-	901	11,530.00	Karşıyaka	5		Mutlular Gıda Maddeleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.			1	1	Tam	11,530.00	11,530.00	
21	14	-	902	7,870.00	Karşıyaka	120		Derya	KUMRU	İsmail	1	1	Tam	7,870.00	7,870.00	
22	14	-	903	6,700.00	Karşıyaka	55		Kemal	ÇETİNER	Ali	1	3	1/3	2,233.33	6,699.99	
						154		İsmet	ÜLKER	Salih	1	3	1/3	2,233.33		

DSI

LİTop - Lider Arazi Tapılıştırma

DSİ

LİTop - Lider Arazi Toplu İşletme

Şekil 1.6: AT-1 eski mülkiyet sıralı liste.

ESKİ MÜLKİYET SOYADI SIRALI LİSTE															Çizelge No : AT - 2
Koy	Salur														Sayfa No : 1 / 10
İşletme No	Pafta No	Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (m2)	Mevki	MALİKİN				Pay	Payda	Hissesi	Paya Düşen Alan (m2)	Toplam	Düşünceler
						T.C. Kimlik No	Adı	Soyadı	Baba Adı						
1	22	-	1212	11,720.00	Karşıyaka		Bölcebağ Köyü Tüzel Kiş.			1	1	Tam	11,720.00	11,720.00	
2	13	-	864	2,900.00	Karşıyaka		Maliye Hazinesi			7	12	7/12	1,691.67	4,767.67	
	13	-	865	1,180.00	Karşıyaka					1	1	Tam	1,180.00		
	13	-	4687	376.00	Karşıyaka					1	1	Tam	376.00		
	13	-	4689	1,063.00	Karşıyaka					1	1	Tam	1,063.00		
	13	-	4691	326.00	Karşıyaka					1	2	1/2	163.00		
	13	-	4722	294.00	Karşıyaka					1	1	Tam	294.00		
3	18	-	1016	7,200.00	Karşıyaka		Meryem Başak			1	2	1/2	3,600.00	3,600.00	
4	21	-	1170	16,500.00	Karşıyaka		Mutlular Gıda Maddeleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.			1	1	Tam	16,500.00	16,500.00	
5	14	-	901	11,530.00	Karşıyaka		Mutlular Gıda Maddeleri San. Ve Tic. Ltd. Şti.			1	1	Tam	11,530.00	11,530.00	
6	22	-	1197	3,740.00	Karşıyaka		Mutlular Gıda Maddeleri Sanayi Ve Ticaret Ltd.Şti			1	1	Tam	3,740.00	3,740.00	
7	13	-	883	5,740.00	Karşıyaka		Raif			3	8	3/8	2,152.50	2,152.50	
8	18	-	1021	20,000.00	Karşıyaka		Salur Belediyesi Tüz. Kiş.			1	1	Tam	20,000.00	26,630.00	
	20	-	1102	6,630.00	Karşıyaka					1	1	Tam	6,630.00		
9	19	-	1040	5,460.00	Karşıyaka		Türkiye Kızılay Derneği			1	1	Tam	5,460.00	5,460.00	
10	13	-	883	5,740.00	Karşıyaka		Fatma		İsmail	1	8	1/8	717.50	717.50	
11	22	-	1270	4,700.00	Karşıyaka		Sünyet		Küçükbey	1	3	1/3	1,566.67	1,566.67	
12	13	-	883	5,740.00	Karşıyaka		Şevket		İsmail	4	8	4/8	2,870.00	2,870.00	
13	14	-	898	28,820.00	Karşıyaka		Nurhayat	ACAR	Mehmet Selahattin	1	6	1/6	4,803.33	4,803.33	
14	21	-	1149	9,020.00	Karşıyaka		Canalp	AKAY	Ali	1	1	Tam	9,020.00	19,660.00	
	21	-	1181	10,640.00	Karşıyaka					1	1	Tam	10,640.00		
15	20	-	1091	5,500.00	Karşıyaka		Fevzi	AKAY	Ali	1	1	Tam	5,500.00	8,200.00	
	20	-	1092	5,400.00	Karşıyaka					1	2	1/2	2,700.00		
16	22	-	1278	9,340.00	Karşıyaka		Emrah	AKDENİZ	İsmail	1	1	Tam	9,340.00	21,960.00	
	26	-	1279	12,620.00	Karşıyaka					1	1	Tam	12,620.00		
17	22	-	1195	10,160.00	Karşıyaka		Mehmet	AKDENİZ	Hasan	1	1	Tam	10,160.00	10,160.00	
18	22	-	1292	13,670.00	Karşıyaka		Zafer	AKDENİZ	İsmail	1	2	1/2	6,835.00	6,835.00	
19	21	-	1140	3,160.00	Karşıyaka		Ayşe	ALTAŞ	Ahmet	1	1	Tam	3,160.00	3,160.00	
20	20	-	1078	3,400.00	Karşıyaka		Ayşe Sıdika	ALTINBAŞ	Mehmet	5	360	5/360	47.22	47.22	
21	21	-	1151	12,940.00	Karşıyaka		Ayhan	ASLAN	Mustafa	1	1	Tam	12,940.00	12,940.00	
22	17	-	999	4,340.00	Karşıyaka		Nazmiye	AVCI	Ali	1	1	Tam	4,340.00	4,340.00	
23	19	-	1039	2,940.00	Karşıyaka		Ayşer	AVCIOĞLU	Mehmet	3	48	3/48	183.75	183.75	
24	19	-	1039	2,940.00	Karşıyaka		Fikret	AVCIOĞLU	Mehmet	3	48	3/48	183.75	183.75	
25	19	-	1039	2,940.00	Karşıyaka		Günay	AVCIOĞLU	Mehmet	3	48	3/48	183.75	183.75	

DSİ

LİTop - Lider Arazi Toplu İşletme

Şekil 1.7: AT-2 soyadı sıralı liste.

Köyü		Salur		İşletme No: 2						
Mal Sahibi		Maliye Hazinesi								
Baba Adı										
Adres										
Sıra No	Kadastro Parsel No	Tapu Alanı (m2)	Hisesi	Hisseye Düşen Pay (m2)	Derecesi	Otlduğu Blok	Tip	İSTEKLER		
								1. Tercih	2. Tercih	3. Tercih
1	864	2.900.00	7/12	1.691.67	2	110				
2	865	1.180.00	Tam	1.180.00	2					
3	4687	376.00	Tam	376.00	2	110				
4	4689	1.063.00	Tam	1.063.00	2	110				
5	4691	326.00	1/2	163.00	2	110				
6	4722	294.00	Tam	294.00	2	110				
Not:										
Beyan Sahibi Adı Soyadı: Maliye Hazinesi İmzası:						f.....f.....				
						Muhtar Adı Soyadı: İmzası:				
Tip alanı sabit tesis olan parseller için (x) vazılacaktır.										

Şekil 1.8: AT-4 mülakat formu.

1.8.2.7 Yeni parselasyon planının hazırlanması

3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliği'ne göre 2010 yılında hazırlanan "Arazi Toplulaştırması Teknik Talimatı"nda parselasyona ilişkin dikkat edilmesi gereken hususlar şu şekilde sıralanmıştır;

- "Maliklere mümkün olduğu ölçüde eski arazisine eşdeğer ve tek parselde arazi verilmeye çalışılır.
- Maliklerin istekleri dikkate alınarak arazisinin yoğun olduğu bölgede veya en büyük
- Parselinin etrafında toplanarak arazi verilmeye çalışılır.
- Umumi yola (asfalt, şose) bitişik olan parseller yine imkanlar ölçüsünde aynı yerde verilmelidir.
- Toplulaştırma alanındaki işletme yapı ve tesisleri ile bağ, bahçe vb. sabit tesisler imkan ölçüsünde maliklerine verilir. Birden fazla sabit tesisi bulunan malikler bu arazi parçalarından mümkün olduğu kadar birinin etrafında tercih vermek zorundadır. Her parsel yol ve sudan faydalanacak şekilde planlanır. Küçük

işletmelere ait parseller, yol ve sudan faydalanabilmesi için, gerektiğinde şuyulandırılır.

- Parsel şeklinin zorunlu durumlar dışında dikdörtgen olmasına ve en/boy oranının 1/3-1/7 arasında bulunmasına dikkat edilir.
- Toplulaştırma yapılan köyler arasında sınır düzeltmesi 3083 Sayılı Kanunun 14.Maddesine göre ve değer eşitliği sağlanarak yapılır. Değişiklik yapıldığında köy sınırlarının yol, kanal gibi sabit sınırlara dayandırılmasına çalışılır, ancak zorunlu hallerde parsel sınırı köy sınırı olarak değerlendirilebilir.
- İşletmeyi oluşturan maliklere ait arazi bir arada değerlendirilebilir. Maliklerin istekleri halinde tek parselde payları oranında adlarına hisseli olarak tescil edilir.
- Parsel yerleştirilmesinde hısım ve hasım ilişkilerine dikkat edilir.
- Arazi maliklerinden birden fazla ve komşu köylerde arazisi bulunanların arazileri ikamet ettikleri köyün sınırına yakın olacak şekilde planlanmaya çalışılır.
- Blokların düzgün şekilli olmayan kısımlarına büyük parseller yerleştirilmeye çalışılır.
- Düşük dereceli arazi mümkün olduğu ölçüde eski sahiplerine bırakılır veya kendi aralarında toplulaştırılır.
- Verasete iştiraklerden aynı maliklere ait olan arazi bir işletme olarak değerlendirilir.
- Davalı arazinin her biri ayrı bir işletme olarak değerlendirilir.
- Hisse uyuşmazlıkları giderilemeyen parsellerin her biri ayrı bir işletme olarak değerlendirilir ve eski maliklerine aynı hisselerle tescil ettirilir. Bu araziden malik ve hisse oranları aynı olanlar bir arada toplulaştırılabilir.
- Talimatın 9. Maddesi kapsamında yer alan tesislerin bulunduğu parseller, planlamada öncelikle bulunduğu yerde bırakılmaya çalışılır".

1.8.2.8 Yeni parselasyon planlarının askıya çıkartılması

Yeni parselasyon projesi 15 gün süre ile proje mahallinde askıya çıkartılarak ilan edilir. Malikler parsellerini Eski parsel sıralı AT-6 (Şekil 1.9) , soyadı sıralı AT-7 (Şekil 1.10) veya blok sıralı AT-8 (Şekil 1.11) listelerinden faydalanarak yeni parselasyon haritası üzerinden görebilirler. Malikler 15 gün içinde proje idaresine dilekçe ile itiraz edebilirler. İtirazlar değerlendirilerek en geç 30 gün içinde karara bağlanır. İtirazların değerlendirilmesinin ardından yeni liste tekrar askıya çıkarılır. Bakanlık onayı ile yeni parselasyon planı ve listeler kesinleşir (DSİ, 2009).

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA LİSTESİ (Eski Parsel Sıralı)																				Çizelge No : AT - 6		
Köy	Salur											Kesinti Oranı: 0.060344 Sayfa No : 1 / 11										
İşleme No	T.C. Kimlik No	Mallık Adı	Soyadı	Baba Adı	Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (m ²)	Hisssesi	Paya Döşen Alan (m ²)	Düzenlemeye (m ²)	Parsel Endeksi	Parsel Değer Sayısı	Kesitli Miktar	Hakikî Miktar	Okulu Blok	Yeni Blok Endeksi	Y. Parsel Değer Sayısı	Blok No	Yeni Parsel No	Yeni Parsel Alanı	Yeni Parsel Hissesi Oranı	Yeni Parsel Değer Sayısı
67		Nuri	ERGİN	Ahmet	-	864	2.900.00	1/12	241.67	241.67	0.875000	211.46	12.78	196.70	110	0.875000	196.70	110	2	14.435.97	227/14436	998.34
159		Feride	YAVUZ	Osman	-	865	1.980.00	7/12	1.691.67	1.691.67	0.875000	1.480.21	89.32	1.390.89	110	0.875000	1.390.89	110	2	14.435.97	159/14436	1.589.59
2		Maliye Hazinesi			-	866	1.180.00	Tam	1.180.00	1.180.00	0.875000	1.032.50	62.31	970.19	0	0.875000	970.19	110	2	14.435.97	109/14436	1.108.79
124		İsmail	MUTLU	Mehmet	-	866	4.640.00	Tam	4.640.00	4.640.00	0.875000	4.335.00	255.56	3.979.44	110	0.875000	3.979.44	110	1	35.968.58	545/53967	4.547.93
124		İsmail	MUTLU	Mehmet	-	869	2.240.00	Tam	2.240.00	2.240.00	0.875000	1.960.00	118.27	1.817.73	110	0.875000	1.817.73	110	1	35.968.58	210/53967	2.104.83
124		İsmail	MUTLU	Mehmet	-	870	1.850.00	Tam	1.850.00	1.850.00	0.875000	1.618.75	97.68	1.521.07	110	0.875000	1.521.07	110	1	35.968.58	173/53967	1.738.57
156		Seyhan	ÖLKER	Alli	-	875	1.970.00	1/2	985.00	985.00	0.875000	861.66	52.01	808.67	110	0.875000	808.67	108	6	8.052.85	926/8052	925.57
152		Ayhan	ÖLKER	Mutlaba	-	875	1.970.00	1/2	985.00	985.00	0.875000	861.66	52.01	808.67	110	0.875000	808.67	108	6	8.052.85	926/8052	925.57
124		İsmail	MUTLU	Mehmet	-	874	3.080.00	Tam	3.080.00	3.080.00	0.875000	2.695.00	162.63	2.532.37	110	0.875000	2.532.37	110	1	35.968.58	284/53967	2.894.14
124		İsmail	MUTLU	Mehmet	-	878	2.470.00	Tam	2.470.00	2.470.00	0.875000	2.161.23	130.42	2.030.63	110	0.875000	2.030.63	110	1	35.968.58	232/15987	2.320.95
124		İsmail	MUTLU	Mehmet	-	879	1.800.00	Tam	1.800.00	1.800.00	0.875000	1.575.00	95.04	1.479.96	110	0.875000	1.479.96	110	1	35.968.58	169/15987	1.691.38
83		Ayşekin	İLGAZ	Ahmet	-	880	7.600.00	Tam	7.600.00	7.600.00	0.875000	6.650.00	401.29	6.248.71	109	0.875000	6.248.71	109	5	7.141.38	Tam	7.141.38
10		Fatma		İsmail	-	883	5.740.00	1/8	717.50	717.50	0.875000	627.81	37.88	589.93	109	0.875000	589.93	109	1	5.360.64	674/5394	674.21
12		Şekaket		İsmail	-		2.870.00	4/8	2.870.00	2.870.00	0.875000	2.511.25	151.54	2.359.71	109	0.875000	2.359.71	109	1	5.360.64	269/75394	2.696.81
7		Raf			-		2.152.50	3/8	2.152.50	2.152.50	0.875000	1.883.44	113.65	1.769.79	109	0.875000	1.769.79	109	1	5.360.64	202/53594	2.022.62
92		Ömer	KARAKAŞ	Ahmet	-	884	11.180.00	Tam	11.180.00	11.180.00	0.875000	9.782.50	590.32	9.192.18	109	0.875000	9.192.18	109	4	20.700.62	160/520700	10.525.35
92		Ömer	KARAKAŞ	Ahmet	-	887	10.850.00	Tam	10.850.00	10.850.00	0.875000	9.493.75	572.89	8.920.86	109	0.875000	8.920.86	109	4	20.700.62	101/620700	10.195.27
90		Rumeliye	KARAHAN	Ahmet	-	888	13.110.00	1/8	1.638.75	1.638.75	0.875000	1.433.91	86.53	1.347.38	108	0.875000	1.347.38	109	7	45.206.89	154/545206	1.539.86
136		Fethan	SIRIOĞLU	Mutlaba	-		1.638.75	1/8	1.638.75	1.638.75	0.875000	1.433.91	86.53	1.347.38	108	0.875000	1.347.38	109	7	45.206.89	154/545206	1.539.86
141		Ramazan	SIRIOĞLU	Ahmet	-		1.638.75	1/8	1.638.75	1.638.75	0.875000	1.433.91	86.53	1.347.38	108	0.875000	1.347.38	109	7	45.206.89	154/545206	1.539.86
140		Hayri	SIRIOĞLU	Recep	-		6.555.00	1/2	6.555.00	6.555.00	0.875000	5.735.63	346.11	5.389.52	109	0.875000	5.389.52	109	7	45.206.89	615/545206	6.159.45
77		Emel	GÜLHAN	Ahmet	-		1.638.75	1/8	1.638.75	1.638.75	0.875000	1.433.91	86.53	1.347.38	108	0.875000	1.347.38	109	7	45.206.89	154/545206	1.539.86
154		İsmet	ÖLKER	Salih	-	889	19.760.00	Tam	19.760.00	19.760.00	0.875000	17.307.50	1.044.40	16.263.10	108	0.875000	16.263.10	107	8	77.197.46	18/6677198	16.566.40
71		Mutlaba	EGİT	Ümmet	-	890	9.720.00	Tam	9.720.00	9.720.00	0.875000	8.505.00	513.23	7.991.77	108	0.875000	7.991.77	104	11	17.468.21	913/17468	9.133.45
154		İsmet	ÖLKER	Salih	-	897	10.365.00	Tam	10.365.00	10.365.00	0.875000	9.096.88	548.34	8.538.54	108	0.875000	8.538.54	107	8	77.197.46	975/77198	9.758.33
53		Mümin	ÇETİN	Naci	-	898	28.820.00	5/24	6.004.17	6.004.17	0.875000	5.253.85	317.03	4.936.62	107	0.875000	4.936.62	107	1	41.925.91	542/42927	5.641.85
158		Sevinç	VAROL	Mehmet Selahattin	-		3.602.50	3/24	3.602.50	3.602.50	0.875000	3.152.19	190.22	2.961.97	107	0.875000	2.961.97	107	1	41.925.91	335/42927	3.385.11
13		Numajay	ACAR	Mehmet Selahattin	-		4.803.33	1/6	4.803.33	4.803.33	0.875000	4.202.91	253.62	3.949.29	107	0.875000	3.949.29	107	1	41.925.91	451/341927	4.513.47
99		Sevriay	KIRICIOĞLU	Mehmet Selahattin	-		4.803.33	1/6	4.803.33	4.803.33	0.875000	4.202.91	253.62	3.949.29	107	0.875000	3.949.29	107	1	41.925.91	451/341927	4.513.47
86		Göneyay	İÇÖZ	Mehmet Selahattin	-		4.803.33	1/6	4.803.33	4.803.33	0.875000	4.202.91	253.62	3.949.29	107	0.875000	3.949.29	107	1	41.925.91	451/341927	4.513.47
106		İlhan	KILINÇIOĞLU	Mehmet Selahattin	-		4.803.33	1/6	4.803.33	4.803.33	0.875000	4.202.91	253.62	3.949.29	107	0.875000	3.949.29	107	1	41.925.91	451/341927	4.513.47
53		Mümin	ÇETİN	Naci	-	900	5.840.00	Tam	5.840.00	5.840.00	0.875000	5.110.00	306.36	4.801.64	107	0.875000	4.801.64	107	1	41.925.91	548/42927	5.487.59
5		Mutlur Gıda Madensel San. Ve Tic. Ltd. Şti			-	901	11.530.00	Tam	11.530.00	11.530.00	0.875000	10.068.75	606.80	9.479.95	107	0.875000	9.479.95	107	4	10.834.23	Tam	10.834.23
120		Derja	KILIRU	İsmail	-	902	7.870.00	Tam	7.870.00	7.870.00	0.875000	6.886.25	415.54	6.470.71	107	0.876204	6.470.71	102	7	55.094.26	735/55093	7.384.94
154		İsmet	ÖLKER	Salih	-	903	6.700.00	1/3	2.233.33	2.233.33	0.875000	1.964.16	117.92	1.836.24	107	0.875000	1.836.24	107	8	77.197.46	209/77198	2.096.56
160		Rumeliye	YAVUZ	Alli	-		2.233.33	1/3	2.233.33	2.233.33	0.875000	1.964.16	117.92	1.836.24	107	0.875000	1.836.24	107	8	77.197.46	209/77198	2.096.56
55		Kemal	ÇETİNER	Alli	-		2.233.33	1/3	2.233.33	2.233.33	0.875000	1.964.16	117.92	1.836.24	107	0.875000	1.836.24	107	8	77.197.46	209/77198	2.096.56
47		Tanış	ÇAKIR	İsmail	-	904	1.380.00	5/60	66.25	66.25	0.875000	75.47	4.55	70.92	107	0.875000	70.92	107	1	41.925.91	81/41927	81.05

DSL

LİTop - Lİter ARAZİ Topulmestir

LİTop - Lider Arazi Topluşturma

Şekil 1.9: AT-6 arazi toplulaştırma listesi (Eski parsel sıralı).

Köy		Salur		ARAZİ TOPLULAŞTIRMA LİSTESİ (Yeni Blok Soyadına Sıralı)																				Çizelge No : AT - 7	
Kesinti Oranı: 0.060344		Sayfa No : 1 / 10																							
İşleme No	T.C. Kimlik No	Mallık				Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (m2)	Hisssesi	Paya Döşen Alan (m2)	Düzenlemeye (m2)	Parsel Endeksi	Parsel Değer Sayısı	Kesitli Miktar	Hakikî Miktar	Okulu Blok	Yeni Blok Endeksi	Y. Parsel Değer Sayısı	Blok No	Yeni Parsel No	Yeni Parsel Alanı	Yeni Parsel Hissesi Oranı	Yeni Parsel Değer Sayısı		
		Adı	Soyadı	Baba Adı	Glirmeyen																				
1		Böcekdağ Köyü Tuzlu Kış.			-	1212	11,720.00	Tam	11,720.00		11,720.00	0.875000	10,255.00	618.63	9,636.17	105	0.949999	9,636.17	102	12	10,143.36	Tam	10,143.36		
2		Maliye Hazinesi			-	864	2,900.00	7/12	1,691.67	1,691.67	0.875000	1,480.21	89.32	1,390.89	110	0.875000	1,390.89	110	2	14,435.97	159/14436	1,589.59			
					-	865	1,980.00	Tam	1,180.00	1,180.00	0.875000	1,032.50	62.31	970.19	0	0.875000	970.19	110	2	14,435.97	110/14436	1,108.79			
					-	4887	376.00	Tam	376.00	376.00	0.875000	325.00	19.85	309.15	110	0.875000	309.15	110	2	14,435.97	353/14436	353.31			
					-	4889	1,063.00	Tam	1,063.00	1,063.00	0.875000	930.13	56.13	874.00	110	0.875000	874.00	110	2	14,435.97	999/14436	998.66			
					-	4891	326.00	1/2	163.00	163.00	0.875000	142.63	8.61	134.02	110	0.875000	134.02	110	2	14,435.97	153/14436	153.17			
					-	4722	294.00	Tam	294.00	294.00	0.875000	257.25	15.52	241.73	110	0.875000	241.73	110	2	14,435.97	276/14436	276.26			
3		Meryem Başak			-	1016	7,200.00	1/2	3,600.00	3,600.00	0.875000	3,150.00	190.08	2,959.92	102	0.921613	2,959.92	101	2	6,423.22	321/26424	3,211.61			
4		Mutlur Gıda Madensel San. Ve Tic. Ltd. Şti			-	1170	16,500.00	Tam	16,500.00	16,500.00	0.875000	14,437.50	871.22	13,566.28	106	0.875000	13,566.28	106	5	15,504.32	Tam	15,504.32			
5		Mutlur Gıda Madensel San. Ve Tic. Ltd. Şti			-	901	11,530.00	Tam	11,530.00	11,530.00	0.875000	10,065.75	608.60	9,479.95	107	0.875000	9,479.95	107	4	10,854.20	Tam	10,854.20			
6		Mutlur Gıda Madensel Sanayi Ve Ticaret Ltd Şti			-	1197	3,740.00	Tam	3,740.00	3,740.00	0.875000	3,272.50	197.48	3,075.02	104	0.875000	3,075.02	104	3	3,514.31	Tam	3,514.31			
7		Raf			-	663	5,740.00	3/8	2,152.50	2,152.50	0.875000	1,863.44	113.65	1,769.79	109	0.875000	1,769.79	109	1	5,360.64	202/53394	2,022.62			
8		Sakur Beketçiyel Tüz Kış.			-	1021	20,000.00	Tam	20,000.00	20,000.00	0.875000	17,500.00	1,066.02	16,443.98	103	0.875000	16,443.98	103	3	25,023.04	187/522023	18,793.12			
					-	1102	6,630.00	Tam	6,630.00	6,630.00	0.875000	5,801.25	350.07	5,451.16	105	0.875000	5,451.16	103	3	25,023.04	623/025023	6,229.92			
9		Tunçtepe Kızılay Derneği			-	1046	5,460.00	Tam	5,460.00	5,460.00	0.875000	4,777.50	288.29	4,489.21	104	0.875000	4,489.21	104	6	5,130.53	Tam	5,130.53			
10		Farma		İsmail	-	683	5,740.00	1/8	717.50	717.50	0.875000	627.81	37.98	589.93	109	0.875000	589.93	109	1	5,360.64	674/5394	674.21			
11		Söğüt		Küçükbey	-	1270	4,700.00	1/5	1,566.67	1,566.67	0.875000	1,379.04	82.72	1,286.12	106	0.875000	1,286.12	106	8	1,472.14	Tam	1,472.14			
12		Söğüt		İsmail	-	683	5,740.00	4/8	2,870.00	2,870.00	0.875000	2,511.23	151.54	2,359.71	109	0.875000	2,359.71	109	1	5,360.64	2697/5394	2,696.81			
13		Nurmutal	ACAR	Mehmet Sarıaltın	-	896	28,820.00	1/6	4,803.33	4,803.33	0.875000	4,202.91	253.62	3,949.29	107	0.875000	3,949.29	107	1	41,325.91	451/341927	45,134.07			
14		Canalp	AKAY	Ali	-	1149	9,020.00	Tam	9,020.00	9,020.00	0.875000	7,882.50	476.27	7,416.23	106	0.875000	7,416.23	106	1	18,473.63	847/616474	8,476.69			
					-	1181	10,640.00	Tam	10,640.00	10,640.00	0.875000	9,310.00	561.80	8,748.20	106	0.875000	8,748.20	106	1	18,473.63	999/616474	9,997.94			
15		Feceli	AKAY	Ali	-	1091	5,500.00	Tam	5,500.00	5,500.00	0.875000	4,812.50	291.41	4,522.09	109	0.875000	4,522.09	109	9	7,705.18	5166/7705	5,166.10			
					-	1092	5,400.00	1/2	2,700.00	2,700.00	0.875000	2,362.50	142.56	2,219.94	109	0.875000	2,219.94	109	9	7,705.18	2537/7705	2,537.07			
16		Emran	AKDENİZ	İsmail	-	1276	9,340.00	Tam	9,340.00	9,340.00	0.875000	8,172.50	493.16	7,679.34	106	0.875000	7,679.34	106	8	20,654.48	877/20634	8,776.39			
					-	1279	12,620.00	Tam	12,620.00	12,620.00	0.875000	11,042.50	666.35	10,376.15	106	0.875000	10,376.15	106	8	20,654.48	11859/20634	11,858.46			
17		Mehmet	AKDENİZ	Paslan	-	1195	10,160.00	Tam	10,160.00	10,160.00	0.875000	8,880.00	536.46	8,353.54	104	0.875000	8,353.54	104	15	9,546.90	Tam	9,546.90			
18		Zafer	AKDENİZ	İsmail	-	1292	13,670.00	1/2	6,835.00	6,835.00	0.875000	5,960.63	360.89	5,519.74	106	0.875000	5,519.74	106	7	12,845.12	642/312846	6,422.56			
19		Ayşe	ALTAY	Armut	-	1147	3,160.00	Tam	3,160.00	3,160.00	0.875000	2,756.00	166.85	2,595.15	106	0.875000	2,595.15	106	8	2,969.31	Tam	2,969.31			
20		Ayşe Söğüt	ALTINBAŞ	Mehmet	-	1076	3,400.00	5/500	47.22	47.22	0.875000	41.32	2.59	38.63	110	0.875000	38.63	110	8	1,094.98	441/063	1,449.16			
21		Nihan	ALLAN	Muhsin	-	1151	12,940.00	Tam	12,940.00	12,940.00	0.875000	11,322.30	640.24	10,659.36	106	0.875000	10,659.36	106	14	12,159.58	Tam	12,159.58			
22		Nazmiye	ANCI	Ali	-	999	4,340.00	Tam	4,340.00	4,340.00	0.875000	3,797.50	229.16	3,568.34	103	0.875000	3,568.34	104	4	4,078.10	Tam	4,078.10			
23		Ayşer	AVGÖÇLÜ	Mehmet	-	1039	2,940.00	3/48	183.75	183.75	0.875000	160.78	9.70	151.08	104	0.875000	151.08	104	2	2,762.60	173/2764	172.66			
24		Fahri	AVGÖÇLÜ	Mehmet	-	1039	2,940.00	3/48	183.75	183.75	0.875000	160.78	9.70	151.08	104	0.875000	151.08	104	2	2,762.60	173/2764	172.66			
25		Günay	AVGÖÇLÜ	Mehmet	-	1039	2,940.00	3/48	183.75	183.75	0.875000	160.78	9.70	151.08	104	0.875000	151.08	104	2	2,762.60	173/2764	172.66			
26		İsmet	AVGÖÇLÜ	Mehmet	-	1039	2,940.00	3/48	183.75	183.75	0.875000	160.78	9.70	151.08	104	0.875000	151.08	104	2	2,762.60	173/2764	172.66			
27		Kamil	AVGÖÇLÜ	Ali	-	1039	2,940.00	16/48	98.00	98.00	0.875000	85.70	51.74	606.76	104	0.875000	606.76	104	2	2,762.60	921/2764	920.87			
28		Lütfiye	AVGÖÇLÜ	Abdül	-	1039	2,940.00	16/48	245.00	245.00	0.875000	214.38	12.94	201.44	104	0.875000	201.44	104	2	2,762.60	230/2764	230.22			



Köy

Salur

ARAZİ TOPLULAŞTIRMA LİSTESİ (Yeni Blok Parsel Sıralı)

Çizelge No : AT - 8

Kesinti Oranı: 0.060344 Sayfa No : 1 / 11

İşleme No	Malik				Ada No	Parsel No	Tapu Alanı (m ²)	Hissesi	Paya Düşen Alan (m ²)	Düzenleme (m ²)		Parsel Endeksi	Parsel Değer Sırası	Kesinti Miktarı	Hisseli	Oluşturulan Blok	Yeni Blok Endeksi	Y. Parsel Değer Sırası	Blok No	Yeni Parsel No	Yeni Parsel Alanı	Yeni Parsel Hissesi Oranı	Yeni Parsel Değer Sırası
	T.C. Kimlik No	Adı	Soyadı	Baba Adı						Girmeyen	Giren												
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	949	4.220.00	Tam	4.220.00		4.220.00	0.875000	3.692.50	222.82	3.469.68	101	0.686410	3.469.68	101	1	42.500.46	39142499	3.914.27
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	956	1.140.00	Tam	1.140.00		1.140.00	0.875000	997.50	60.19	937.31	101		937.31				105742499	1.057.41
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	959	1.320.00	Tam	1.320.00		1.320.00	0.875000	1.155.00	69.70	1.085.30	101		1.085.3				122442499	1.224.37
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	960	1.930.00	Tam	1.930.00		1.930.00	0.875000	1.688.75	101.91	1.586.84	101		1.586.84				179942499	1.799.17
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	980	6.820.00	Tam	6.820.00		6.820.00	0.875000	5.967.50	360.10	5.607.40	101		5.607.4				632642499	6.326.91
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	981	6.870.00	Tam	6.870.00		6.870.00	0.875000	6.011.25	362.74	5.648.51	101		5.648.51				637242499	6.372.29
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	982	3.730.00	Tam	3.730.00		3.730.00	0.875000	3.263.75	196.95	3.066.60	101		3.066.6				346942499	3.469.77
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	983	3.930.00	Tam	3.930.00		3.930.00	0.875000	3.438.75	207.51	3.231.24	101		3.231.24				364542499	3.645.26
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	984	4.200.00	Tam	4.200.00		4.200.00	0.875000	3.675.00	221.76	3.453.24	102		3.453.24				389642499	3.896.73
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	986	5.770.00	Tam	5.770.00		5.770.00	0.875000	5.048.75	304.66	4.744.09	102		4.744.09				535242499	5.351.98
126		İsmet	ONUR	İsmail	-	988	11.780.00	12	5.890.00		5.890.00	0.875000	5.153.75	311.00	4.842.75	102		4.842.75				546342499	5.463.26
127		Müjesser	ONUR	Hüseyin	-	1016	7.200.00	12	3.600.00		3.600.00	0.875000	3.150.00	190.08	2.959.92	102	0.921631	2.959.92	101	2	6.483.22	32125424	3.211.61
3		Meryem Bayrak			-	1016	7.200.00	12	3.600.00		3.600.00	0.875000	3.150.00	190.08	2.959.92	102		2.959.92				32125424	3.211.61
123		İbrahim	MUTLU	Mehmet	-	1009	33.000.00	Tam	33.000.00		33.000.00	0.875000	28.675.00	1.742.43	27.132.57	102	0.950000	3.099	101	3	4.716.09	32624716	3.262.11
123		İbrahim	MUTLU	Mehmet	-	1147	1.690.00	Tam	1.690.00		1.690.00	0.875000	1.470.00	88.71	1.381.29	101		1.381.29				14544716	1.453.99
50		Muallâ	ÇAKIR	Hüsnâ	-	964	490.00	Tam	490.00		490.00	0.875000	428.75	25.87	402.68	102	0.901487	402.68	101	4	446.91	Tam	446.91
122		Hasibe	METİN	Öktay	-	1015	3.000.00	Tam	3.000.00		3.000.00	0.875000	2.625.00	166.40	2.466.60	102	0.933615	2.466.6	101	5	2.641.99	Tam	2.641.99
38		Nurcan	SARUT	Zahit	-	985	4.890.00	Tam	4.890.00		4.890.00	0.875000	4.270.00	257.67	4.012.33	102	0.875000	4.012.33	102	1	4.585.52	Tam	4.585.52
37		Azmi	SARUT	Zahit	-	987	4.900.00	Tam	4.900.00		4.900.00	0.875000	4.287.50	258.72	4.028.78	102	0.875000	4.028.78	102	2	4.604.32	Tam	4.604.32
63		Senel	ERDEM	Osman	-	963	663.00	Tam	663.00		663.00	0.875000	580.13	35.01	545.12	102	0.875000	545.12	102	3	622.99	Tam	622.99
70		Ahmet	ERTEM	Ethem	-	962	1.750.00	Tam	1.750.00		1.750.00	0.875000	1.531.25	92.40	1.438.85	102	0.875000	1.438.85	102	4	1.644.40	Tam	1.644.40
119		Mehmet	KUL	Aziz	-	976	8.520.00	Tam	8.520.00		8.520.00	0.875000	7.445.00	448.89	7.006.14	102	0.875000	7.006.14	102	5	8.006.87	Tam	8.006.87
109		Rafet	KILERCİOĞLU	Haluk	-	974	3.360.00	Tam	3.360.00		3.360.00	0.875000	2.940.00	177.41	2.762.59	103	0.875000	2.762.59	102	6	9.900.96	31579951	3.157.29
109		Rafet	KILERCİOĞLU	Haluk	-	975	2.930.00	Tam	2.930.00		2.930.00	0.875000	2.563.75	154.71	2.409.04	102		2.409.04				27539951	2.753.19
109		Rafet	KILERCİOĞLU	Haluk	-	977	8.600.00	12	4.300.00		4.300.00	0.875000	3.762.50	227.04	3.535.46	102		3.535.46				40419951	4.040.53
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	902	7.870.00	Tam	7.870.00		7.870.00	0.875000	6.886.25	415.54	6.470.71	107	0.876204	6.470.71	102	7	55.094.26	73855093	7.384.94
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	979	7.830.00	Tam	7.830.00		7.830.00	0.875000	6.851.25	413.43	6.437.82	102		6.437.82				73475093	7.347.40
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	988	11.760.00	12	5.890.00		5.890.00	0.875000	5.153.75	311.00	4.842.75	102		4.842.75				55275093	5.526.97
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	989	1.600.00	Tam	1.600.00		1.600.00	0.875000	1.400.00	84.48	1.315.52	102		1.315.52				180155093	1.801.39
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	994	3.600.00	Tam	3.600.00		3.600.00	0.875000	3.150.00	190.08	2.959.92	102		2.959.92				337655093	3.376.12
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	1006	2.183.00	Tam	2.183.00		2.183.00	0.875000	1.910.13	115.26	1.794.87	104		1.794.87				204655093	2.046.46
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	1012	4.000.00	Tam	4.000.00		4.000.00	0.875000	3.500.00	211.20	3.288.60	102		3.288.6				373555093	3.735.46
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	1017	4.400.00	Tam	4.400.00		4.400.00	0.875000	3.850.00	232.32	3.617.68	103		3.617.68				412955093	4.128.81
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	1048	6.700.00	Tam	6.700.00		6.700.00	0.875000	5.862.50	353.77	5.508.73	104		5.508.73				628755093	6.287.04
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	1060	3.200.00	Tam	3.200.00		3.200.00	0.875000	2.800.00	166.96	2.631.04	110		2.631.04				300355093	3.002.77
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	1061	3.200.00	Tam	3.200.00		3.200.00	0.875000	2.800.00	166.96	2.631.04	110		2.631.04				300355093	3.002.77
120		Derja	KUMRU	İsmail	-	1066	8.240.00	Tam	8.240.00		8.240.00	0.875000	7.210.00	435.08	6.774.92	109		6.774.92				773255093	7.732.13
45		Sadıyye Firoz	CEBEK	Zahit	-	1106	4.930.00	Tam	4.930.00		4.930.00	0.875000	4.313.75	260.31	4.053.44	108	0.875714	4.053.44	102	8	4.628.73	Tam	4.628.73
74		Fatma	GİRGİN	Ali	-	1011	13.000.00	12	6.500.00		6.500.00	0.875000	5.667.50	343.21	5.344.29	102	0.875000	5.344.29	102	9	12.215.52	610812216	6.107.76
108		Nazha	KILERCİOĞLU	Kamil	-	1011	13.000.00	12	6.500.00		6.500.00	0.875000	5.667.50	343.21	5.344.29	102		5.344.29				610812216	6.107.76

DSİ

LiTop - Lider Arazî Toplulaştırma

Şekil 1.11: AT-8 arazi toplulaştırma listesi (Yeni blok parsel sıralı).

1.8.2.9 Yer teslimi

Yüklenici projenin uygulaması sırasında çiftçilere yerlerini bir tutanak ile teslim etmekle yükümlüdür. Yüklenici yeni mülkiyet haritasındaki tüm parseller için birer teslim tutanağını idareye teslim etmekle yükümlüdür (DSİ, 2009) (Şekil 1.12).

TRGM -AT Teknik Talimatı'na göre (2010); "Madde 22- Kesinleşen arazi toplulaştırma projesinde oluşturulan ada (blok) ve parsellerin köşe noktaları, yer kontrol noktalarına dayanılarak zemine uygulanır. Belirlenen noktalar ahşap kazıklarla sabitlenir ve geçici yer teslimi yapılarak, iki adet çaplı yer teslimi tutanağı (Şekil 1.12) düzenlenerek, biri parsel sahibine verilir.

Madde 23- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün yürürlükteki yasaları uyarınca, büro kontrolleri yapılan projelere ait noktalar gerekirse zeminde beton bloklarla sabitlenir maliklere kesin yer teslimi yapılır ve çaplı yer teslimi tutanağı düzenlenir."

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İli : Balıkesir
İlçesi : Manyas
Köyü : Salur

KROKİLİ YER TESLİM TUTANAĞI

Ada No	110	Parsel No	1	Yüzölçüm	35,988.58 m²	M A L İ K İ N				HİSSE	
Kroki						İşletme No	Soyadı	Adı	Baba Adı	Pay	Payda
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	454.8	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	210.5	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	173.5	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	2.994	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	232.1	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	169.1	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	253.7	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	469.5	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	507.4	359.87
						124	MUTLU	İsmail	Mehmet	253.7	359.87
124	MUTLU	İsmail	Mehmet	770	359.87						
124	MUTLU	İsmail	Mehmet	507.4	359.87						

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen neticesinde oluşan yeni mülkiyet paftasındaki 110/1 parsel numarası ile adıma tahsil edilen arazinin paftasına uygun olarak zeminde tarafıma teslimi köşe noktaları gösterilerek yapılmıştır./...../20.....

Teslim Eden **Teslim Alan**
İsmail MUTLU

Kontrol Mühendisleri

LiTop - Lider Arazi TopluLaştırma Sayfa No: 1 / 10

Şekil 1.12: Yer teslim tutanağı.

2. LİTERATÜR ARAŞTIRMASI

Akkayaaslan ve Arıcı (2003) "Arazi Toplulaştırmasında Planlama Verilerinin CBS ile Analizi" adlı çalışmasında, Bursa Karacabey projesindeki veriler Artop bilgi sistemi programı kullanılarak mülkiyet yapısının, sulama, drenaj ve yol sisteminin analizi ve arazi kullanım durumu analizi yapılmıştır. Arazi toplulaştırması çalışmalarına esas olan veriler birbirleri ile ilişkilendirilebilmiş ve istenilen analizler yapılmıştır. Elde edilen sonuçlarda model başarılı bir şekilde çalışmıştır.

Demirtaş vd., (2003) Yaptıkları çalışmada FAO (1977) arazi değerlendirme ilkeleri çerçevesinde Şenol arazi değerlendirme yöntemi (1983) ile Korkuteli-Osmankalfalar köyü toplulaştırma sahasını derecelendirilmiştir. Şenol arazi değerlendirme yönteminin başarılı bir şekilde uygulanabilmesi için çalışma alanının fiziksel, sosyal ve ekonomik verilerinin daha sağlıklı bir şekilde toplanması gerektiği tespit edilmiştir.

Gündoğdu vd., (2003) "Arazi Toplulaştırmasında Parsel Değer Sayılarının Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) Kullanılarak Belirlenmesi" adlı bildirisinde, parsellerde derece geçişlerinden dolayı oluşan hesap zorluğunu azaltmak için parsel değer sayılarının hesaplanmasında ARC/INFO programını kullanmıştır. Yapılan çalışmayla parsel değer sayıları hassas biçimde hesaplanır hale getirilmiştir.

Kösoğlu ve Gündoğdu (2004) Bursa Karacabey ilçesi Eskisarıbey, Yenisarıbey, Ortasarıbey, Sazlıca köylerinde toplulaştırma için gerekli olan sayısal altlıkların uzaktan algılama teknikleri ile elde edilebilirliğini araştırmıştır. Çalışmada ERDAS programı kullanılmıştır. Çalışmanın sonucunda arazi kullanım durumu, yerleşim yerleri ve sabit tesisler, ana sulama ve drenaj kanalları ve yollar belirlenebilmiş fakat arazi parçalılığı ve parselasyon belirlenememiştir.

Çay vd., (2005) Arazi Toplulaştırma projelerinin yasal dayanakları hakkında yaptıkları incelemede 1990 yılından bu yana arazi toplulaştırması kanun çalışmalarının bitirilememiş olması eleştirilmiştir. Arazi toplulaştırma çalışmalarının sağlıklı bir şekilde yürütülmesi için Arazi Toplulaştırma Kanun Tasarısı; 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu, Hazineye

Ait Tarım Arazilerinin Satışı İle İlgili Kanun, Köy Yerleşim Alanı Uygulama Kanunu, Toprak Koruma Kanun Tasarısı ve Mera Kanunu ile birlikte ele alınarak hukuki düzenlemelerinin yapılması yerinde olacağı belirtilmiştir.

Sert (2005) "Kamulaştırma amaçlı arazi toplulaştırması" adlı yüksek lisans tezinde ; devletin kamulaştırmaya harcadığı bedelin çok yüksek olduğunu ve kamulaştırma ile kişilerin mağduriyeti söz konusu olabildiğini belirtmiştir. Kamulaştırma yapacak kurumun toplulaştırma yapacak kurum ile irtibata geçip söz konusu kamulaştırma alanları malikler mağdur edilmeden, kamulaştırmaz olarak temin edilebileceğini savunmuştur.

Vural (2007) "Arazi Değerlemesinde Kıymetleri Etkileyen Faktörler" adlı çalışmada; Bursa ili Karacabey ovasında 12 köyden seçilen 50 işletmenin arazilerine ait teknik ve ekonomik veriler incelenmiştir. Yapılan anket çalışması ile parsellere ait organik madde miktarı, toprak yapısı ve verimlilik faktörleri arazi kıymetini olumlu yönde etkilediği saptanmıştır. Toplulaştırma sırasında yola ve işletmeye uzaklığın çok değişmediği vurgulanmıştır. Bu nedenle arazi değerine etkileri önemsiz bulunmuştur. Arazi kıymetini belirleyen asıl unsurları toprak yapısı ve verimlilik düzeyi olduğu belirtilmiştir.

Çay ve Çevik (2009) Yaptıkları çalışmada Burdur ili merkez ilçesine bağlı Kozluca kasabası, Isparta ili merkez ilçesine bağlı Bozanönü köyü ve Konya ili Güneysınır ilçesine bağlı Alanözü kasabasında uygulanan arazi toplulaştırma çalışmaları sonrası yapılan anket çalışmaları değerlendirilmiştir. Her üç köyde yapılan anket sonucunda çiftçilerin mülakat aşamasında isteklerinin büyük ölçüde yerine getirildiğini ve çiftçilerin neredeyse tamamının yeniden arazi toplulaştırması yapılırsa tereddütsüz muvafakat vereceklerini ifade etmişlerdir.

Parlak (2010) "Arazi toplulaştırması" adlı çalışmada çağdaş tarımın uygulanmasında sulama projeleri ile birlikte drenaj kanalları, tesviye ve tarla içi yolların yapımı gibi tarla içi geliştirme hizmetlerin tarım reformu ve arazi toplulaştırması ile birlikte değerlendirilmesi, çevre ve doğanın korunması, köylerin yenilenmesi, kamu yatırımlarında fiziki tesisler için alan temini, kırsal kalkınma hedefine ulaşmadaki en uygun yolu olduğu ifade edilmiştir.

Yoğanoğlu (2013) "Arazi toplulaştırma faaliyetleri" adlı çalışmada arazi toplulaştırma faaliyetine yalnızca arazilerin birleştirilmesi olarak düşünülmemeli bu faaliyetin aynı zamanda sosyal bir proje olduğu unutulmamalıdır. Bu nedenle arazi

toplulaştırma mutlaka 6nceden planlanmalı, toplulaştırma kapsamında olan alanlara y6nelik temaların belirlenmesi gerektiği ifade edilmiştir.

T6rker vd., (2015) Yaptıkları "Almanya'da Kamulaştırma Amaçlı Arazi Toplulaştırma Uygulamaları 6rnekleri; T6rkiye'deki Yeni Yaklaşımlar" adlı çalışmalarında T6rkiye'deki kamu yatırımları ve kamulaştırma uygulamaları, Almanya ve T6rkiye'deki kamulaştırma amaçlı toplulaştırma uygulamaları incelenmiştir. Bu çalışma sonucunda havaalanı, baraj, g6let gibi b6y6k alanların yanında karayolu ve sulama kanalı gibi şeritvari alanların gerekli olduğu ve kamu yatırımları i6in toplulaştırma çalışmalarının 6ok 6nemli olduğu, tespit edilmiştir. Karayolu, demir yolu gibi şeritvari alanların gerekli olduğu yatırımların ge6e6eği hatlar 6nceden 6ift6iler ya da vatandaşlar tarafından 6ęrenilmekte bu durum sahadaki tarla fiyatlarını arttırmaktadır. AT ile sadece bu hat 6zerinden yer satın almak yerine ovanın farklı yerlerinden alınarak stok yapılan arazi sayesinde kamulaştırma ve g6n6ll6 satışlarda devlet a6ısından daha az maliyetli olacağı ifade edilmiştir.

3. YAPILAN ÇALIŞMALAR

3.1 Çalışma Alanları

Bu tez çalışması kapsamında 4 adet köy ve 1 adet mahalle olmak üzere toplam 5 adet idari birimde yapılmış olan AT projeleri incelenmiştir. İdari birimler Balıkesir ili Manyas ilçesi Salur ve Kızık köyleri, İzmir ili Ödemiş ilçesi Konaklı köyü, Şanlıurfa ili Korukezen Köyü ve Denizli ili Tavas ilçesi Altınova Mahallesidir.



Şekil 3.1: Uygulama bölgeleri.

İncelenen 5 bölgede yapılan AT çalışmaları aşağıdaki kriterler baz alınarak incelemeler yapılmıştır.

- Parsellerin kadastral yapıları,
- Proje alanındaki mülkiyet durumları,
- Parsellerin yol ağına doğrudan ulaşım imkânları,
- Maliklerin hissedarlık durumları,
- Derecelendirme çalışmaları,
- Proje alanındaki sabit tesisler,
- Mülakatlar
- Dağıtımlar ve parselasyon çalışmaları.

3.1.1 Parsellerin kadastral yapıları

Tüm proje alanlarındaki parsellerin ortalama alanları hesaplanmıştır. Düzenleme sonrası ortalama parsel alanları ile karşılaştırılmıştır. Parsellerin alansal değişimlerdeki artmalar veya azalmaların nedenleri incelenmiştir.

3.1.2 Proje alanındaki mülkiyet durumları

Proje alanlarındaki mülkiyet dokuları araştırılmıştır. Hazine arazileri, meralar, şahıs arazileri ve köy tüzel kişiliğine ait arazileri tespit edilmiştir. Proje alanındaki tüzel kişiliklere ait arazilerin projeye etkileri incelenmiştir.

3.1.3 Parsellerin yol ağına doğrudan ulaşım imkânları

Yol ağına doğrudan ulaşım imkanı olmayan parseller tespit edilerek haritalar üzerinde gösterilmiştir. AT çalışmaları ile tüm parsellerin yol ağına doğrudan ulaşım imkanı sağlandığı tespit edilmiştir.

3.1.4 Maliklerin hissedarlık durumları

Arazi parçalanmasının en önemli nedenlerinden olan miras yolu ile bölünme sonrasında birçok malik aynı parsellerde hissedar olabilmektedir. AT çalışmaları ile parsellerdeki hissedarlıkları giderilebilmekte maliklere müstakil parseller verilebilmektedir. Bu sebeple tüm çalışma alanlarındaki maliklerin hissedarlıkları tespit edilmiştir.

3.1.5 Derecelendirme çalışmaları

Tüm çalışma alanlarındaki derecelendirme haritaları incelenerek karşılaştırılmıştır. Derece gruplarındaki sayısal farklılığın AT çalışmalarına etkisi irdelenmiştir.

3.1.6 Proje alanındaki sabit tesisler

AT projelerinin ilk aşamalarından olan halihazır harita yapımı sürecinde bölgedeki Proje alanındaki sabit tesisler belirlenir. Proje alanındaki sabit tesisler özelliklerine göre malik tarafından kendi parselleri sınırları içinde kalması talep edebilir veya malik sabit tesisten feragat edebilir. AT projeleri sınırları içindeki sabit tesislerin sayıları ve özellikleri irdelenerek projeye olan etkisi araştırılmıştır.

3.1.7 Mülakatlar

AT çalışmalarında maliklerin tercihleri parsellerinin konumu, dereceleri, parsellerindeki hissedarlıkları ve sabit tesisleri gibi birçok etmenden doğrudan etkilenmektedir.

3.1.8 Dağıtımlar ve parselasyon çalışmaları

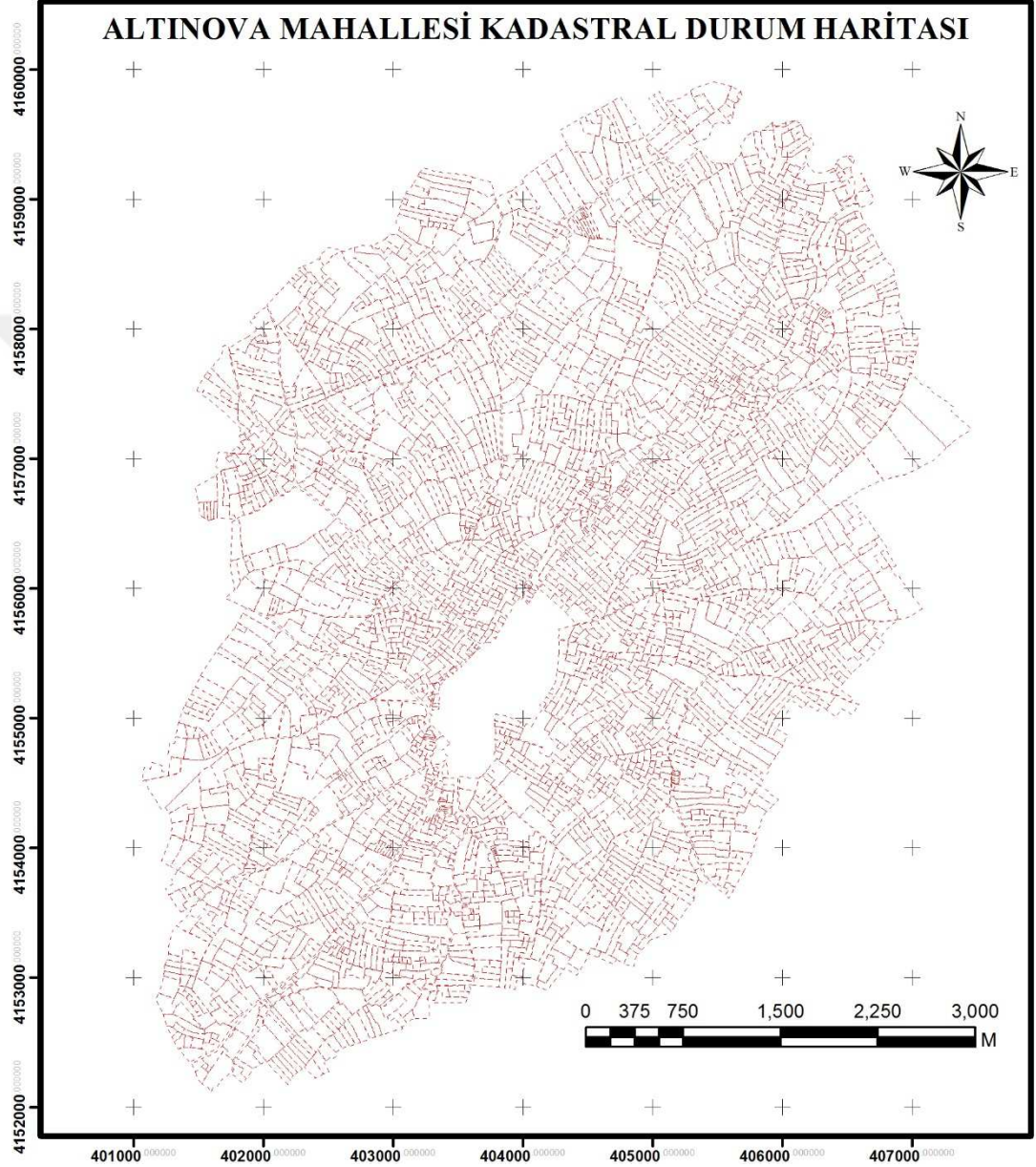
AT çalışmalarında parsellerin düzenleme öncesi ve sonrası şekilsel ve sayısal değişimleri incelenmiştir. Parsellerin birleştirme oranları hesaplanmıştır. Birleştirme oranlarında ki farklılıkların nedenleri araştırılmıştır.



Şekil 4.1: Denizli İli Tavas İlçesi Altınova Mahallesi lokasyon haritası.

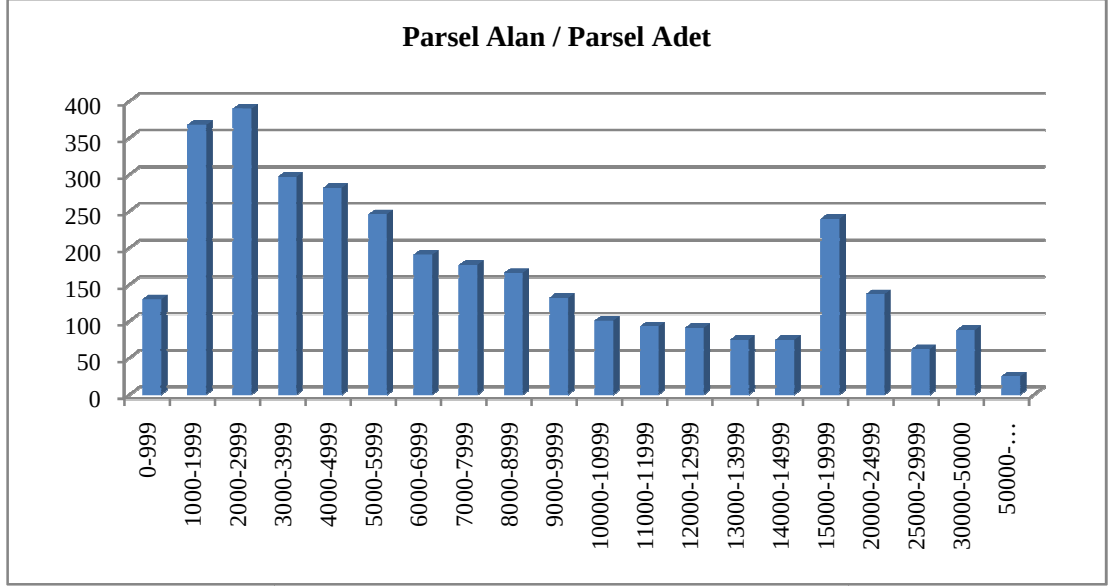
4.1.1 Kadastral durum

Denizli ili Tavas ilçesine bağlı Altınova mahallesinde AT projesinin uygulanacağı alan 2999 ha olarak ölçülmüştür. Proje alanındaki parsel sayısı 3366'dır. Bölgede sulu ve kuru dereler bulunmaktadır (Şekil 4.2).



Şekil 4.2: Altınova Mahallesi kadastral durum haritası.

Proje sahasında ortalama parsel büyüklüğü 6316,90 m²'dir. Parsellerin %50.08'i 1000-6000 m² arasındadır (Şekil 4.3).



Şekil 4.3: Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.

4.1.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı

Proje alanında tek parseli olan işletme sayısı 870'dir. Tek parseli olan işletmeler toplulaştırma oranını düşürebilmektedir. Parsel sayısı birden fazla olan işletme sayısı 725 olup malik sayısının %45.45'ini oluşturmaktadır (Çizelge 4.1).

4.1.1.2 Parsellerin hisselik durumlarına göre analizi

Müstakil parselleri olan işletme sayısı 2999 olup proje alanının % 89.10'unu oluşturmaktadır. 1210 parselde hissedarlık bulunmaktadır (Çizelge 4.2). Çizelge 4.1 ve Çizelge 4.2 birlikte değerlendirildiğinde parsel sayılarında farklılık olduğu görülmektedir. Parsel sayılarındaki farklılığın sebebi bazı parsellerin paylı mülkiyete sahip olmasıdır.

Çizelge 4.1: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.

Parsel Adedi	İşletme Sayısı	Parsel Sayısı	%
1	870	870	54.55
2	266	532	16.68
3	155	465	9.72
4	92	368	5.77
5	41	205	2.57
6	50	300	3.13
7	33	231	2.07
8	12	96	0.75
9	20	180	1.25
10	9	90	0.56
11	10	110	0.63
12	4	48	0.25
13	3	39	0.19
14	4	56	0.25
15	4	60	0.25
16	1	16	0.06
17	4	68	0.25
19	3	57	0.19
20	3	60	0.19
21	2	42	0.13
22	2	44	0.13
24	2	48	0.13
26	1	26	0.06
27	1	27	0.06
34	1	34	0.06
48	1	48	0.06
89	1	89	0.06
TOPLAM	1595	4209	100.00

Çizelge 4.2: Parsellerin hisselik durumları.

S.No	Parsel Adedi	Hisse Sayısı	Hisse Toplamı	%
1	2999	1	2999	89.10
2	170	2	340	5.05
3	64	3	192	1.90
4	65	4	260	1.93
5	43	5	215	1.28
6	11	6	66	0.33
7	5	7	35	0.15
8	2	8	16	0.06
9	1	9	9	0.03
10	3	11	33	0.09
11	1	12	12	0.03
12	1	13	13	0.03
13	1	19	19	0.03
Toplam	3366		4209	100.00

4.1.2 Mülkiyet durumu

Proje alanında bulunan arazilerin %99.95'i özel mülkiyete ait arazilerden oluşmaktadır. Özel mülkiyete ait arazilerin fazla olması maliklerin tavırlarına göre birleştirme oranını doğrudan etkileyebilmektedir (Çizelge 4.3).

Çizelge 4.3: Mülkiyet durumu.

Mülkiyet Şekilleri	Sayısı	Arazi (Dekar)	Miktarı (%)
Özel Mülkiyet	3357	29,975.31	99.95
Hazine Arazileri	5	11.49	0.04
Mera Arazileri	4	3.83	0.01
Köy Tüzel Kişiliği Arazileri	0	0.00	0.00
Toplam	3366	29,990.63	100.00

4.1.3 Parsellere ulaşım durumu

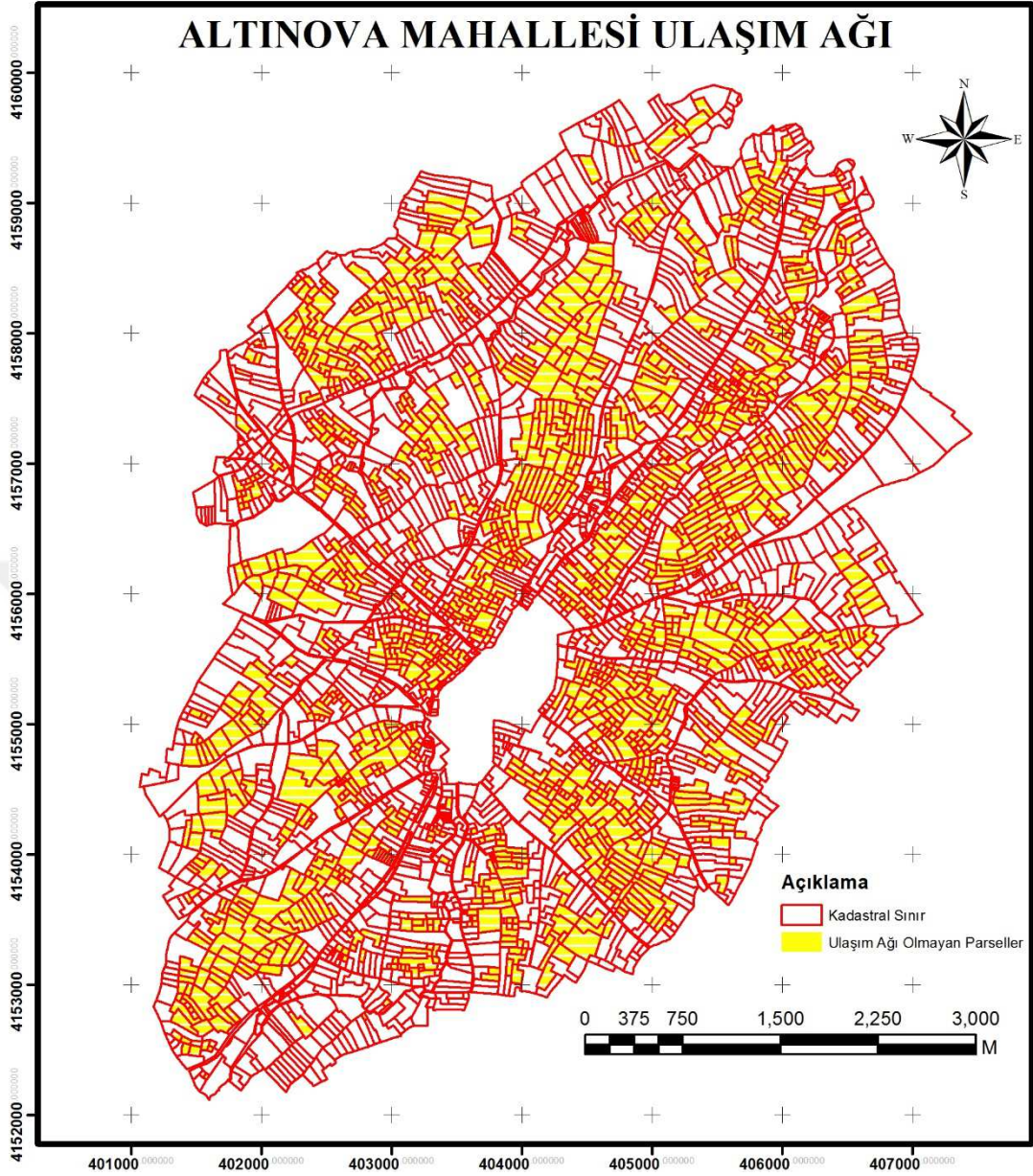
Altınova mahallesinde AT sahasındaki parsellerin 1584'ünün ulaşım ağı ile doğrudan bağlantısı bulunmamaktadır (Çizelge 4.4), (Şekil 4.4). Ulaşım ağına cephesi olmayan parsellerin malikleri kendi parsellerine komşu parsellerden geçerek dolaylı olarak ulaşmaktadır. Bu durum özellikle ekim ve hasat dönemlerinde sosyal sorunlara sebep olabilmektedir. AT sahasında ulaşım ağının yetersiz olması ve bu sorunun toplulaştırma ile çözülebileceği gerçeği işletmelerin AT çalışmalarına karşı bakış açılarını olumlu yönde etkileyebilmektedir.

Çizelge 4.4: Parsellere ulaşım durumu.

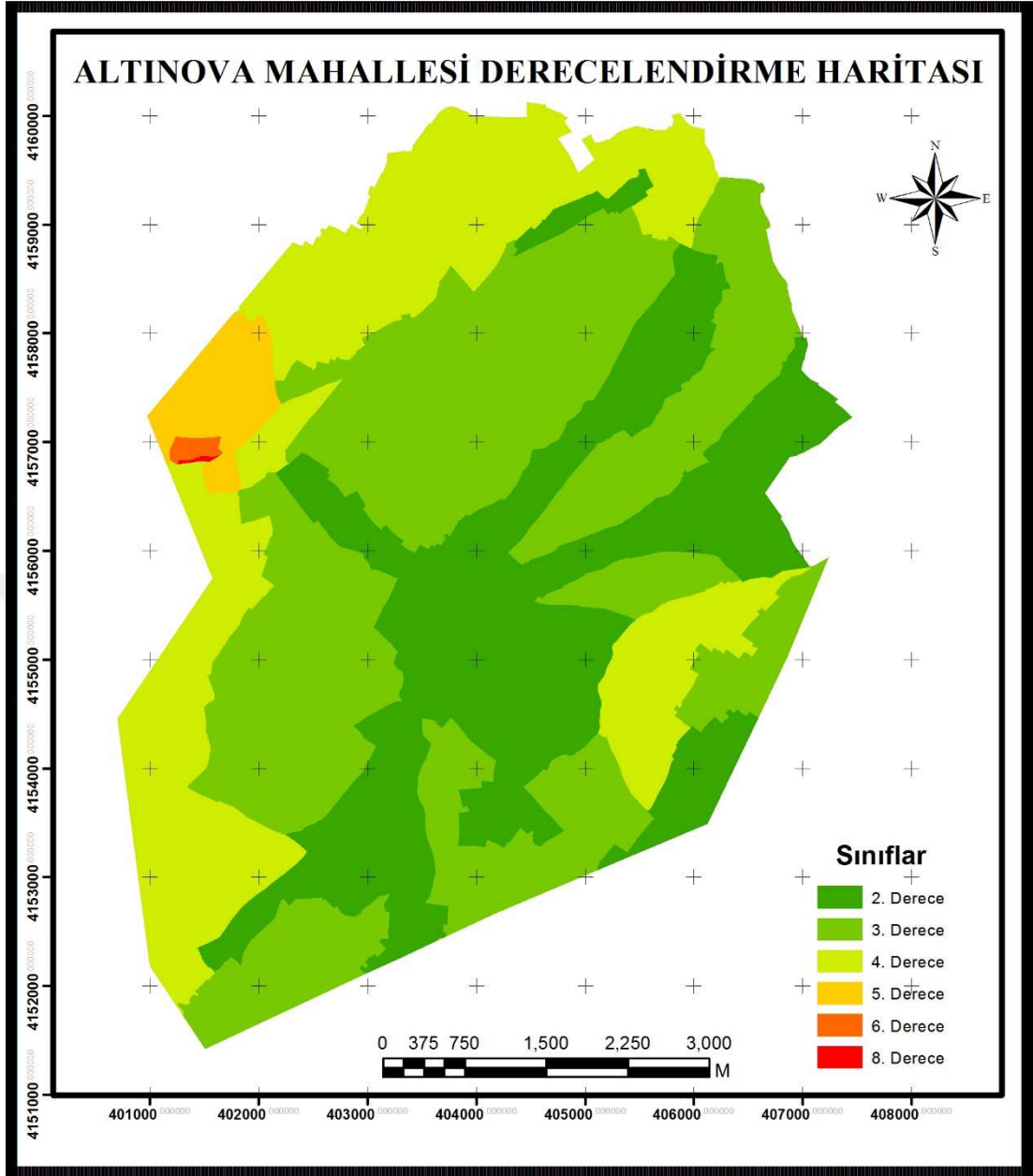
S.No	Ulaşım durumu	Parsel sayısı	%
1	Yolu var	1782	51.94
2	Yolu yok	1584	48,06

4.1.4 Derecelendirme

Altınova mahallesinde yapılan derecelendirme çalışmalarında toplamda 6 farklı derecelendirme puanı belirlenmiştir (Şekil 4.5). Proje alanında bulunan dere yatakları tarımı olumsuz etkilemekte toprak kalitesini düşürebilmektedir. Dere yatağının geçtiği güzergâhlarda derece puanları düşmektedir.



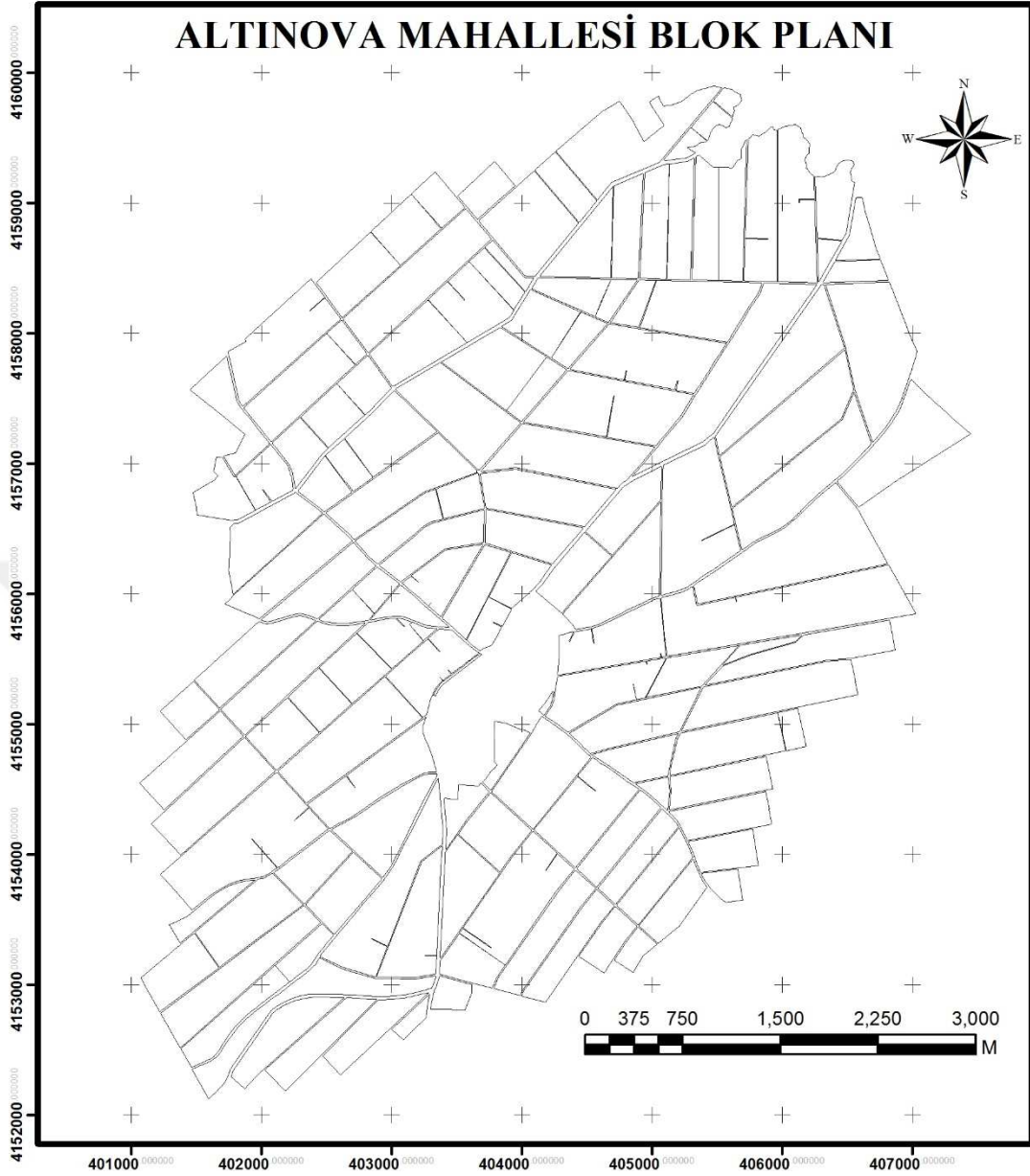
Şekil 4.4: Altınova Mahallesi ulaşım ağı haritası.



Şekil 4.5: Altınova Mahallesi derecelendirme haritası.

4.1.5 Blok planlaması

Altınova mahallesinde dere güzergâhlarındaki tarımsal alanlar dere yataklarının dönemsel olarak taşmasından dolayı zarar görmektedir. Bu durum tarımda verimliliği düşürmektedir. AT çalışmaları ile bazı bölgelerde dere güzergâhları değiştirilmiş ve ağız genişlikleri arttırılmıştır. Proje alanında ana ve ara tahliye kanalları planlanmış buna uygun bloklar tasarlanmıştır (Şekil 4.6).



Şekil 4.6: Altınova Mahallesi blok planı haritası.

4.1.6 Mülakatlar

Denizli Tavas'a bağlı Altınova mahallesinde AT sahasında toprak yapısı farklılıklar göstermiş ve 6 farklı derecede belirlenmiştir. Malikler parsellerinin konumlarının değiştirilmesi sonucunda hak kaybı olabileceğini düşünmektedir. Bu durum birleştirme oranını düşürebilmektedir. Projeye başlanmadan önce AT çalışmaları hakkında maliklere bilgilendirme yapılmalıdır. Mülakatlar; maliklerin projeyi doğru irdelemeleri ve buna uygun taleplerde bulunmaları açısından önemli olabilmektedir.

4.1.7 Dağıtım ve parselasyon

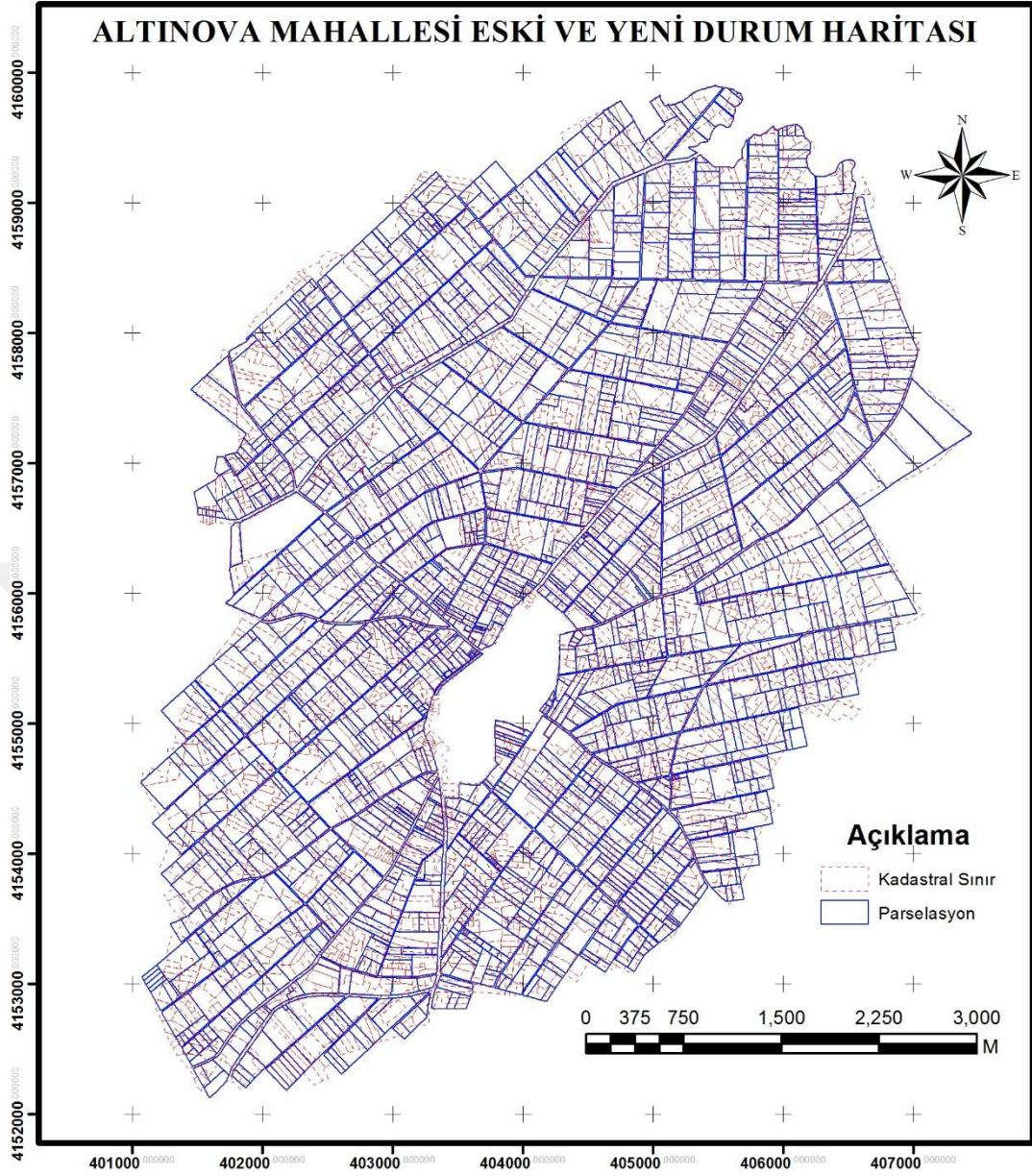
Altınova mahallesinde yapılan A.T. ve T.İ.G.H projesinde dere yataklarının ıslahı ve/veya güzergâhlarının değiştirilmesi çalışmaları yapılmıştır. Proje alanındaki derelerin güzergâhları değiştirilerek bloklara paralel hale getirilmiştir. Bu işlem sonucunda bloklar geometrik olarak düzgün şekillerde planlanmıştır. Proje alanında sabit tesis miktarının fazla olmayışı birleştirme oranını yükseltmiştir. Proje alanında AT çalışmaları öncesinde ortalama parsel büyüklükleri 6.63 da iken, uygulama sonrasında 16.63 da olmuştur (Çizelge 4.5).

Çizelge 4.5:Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırması.

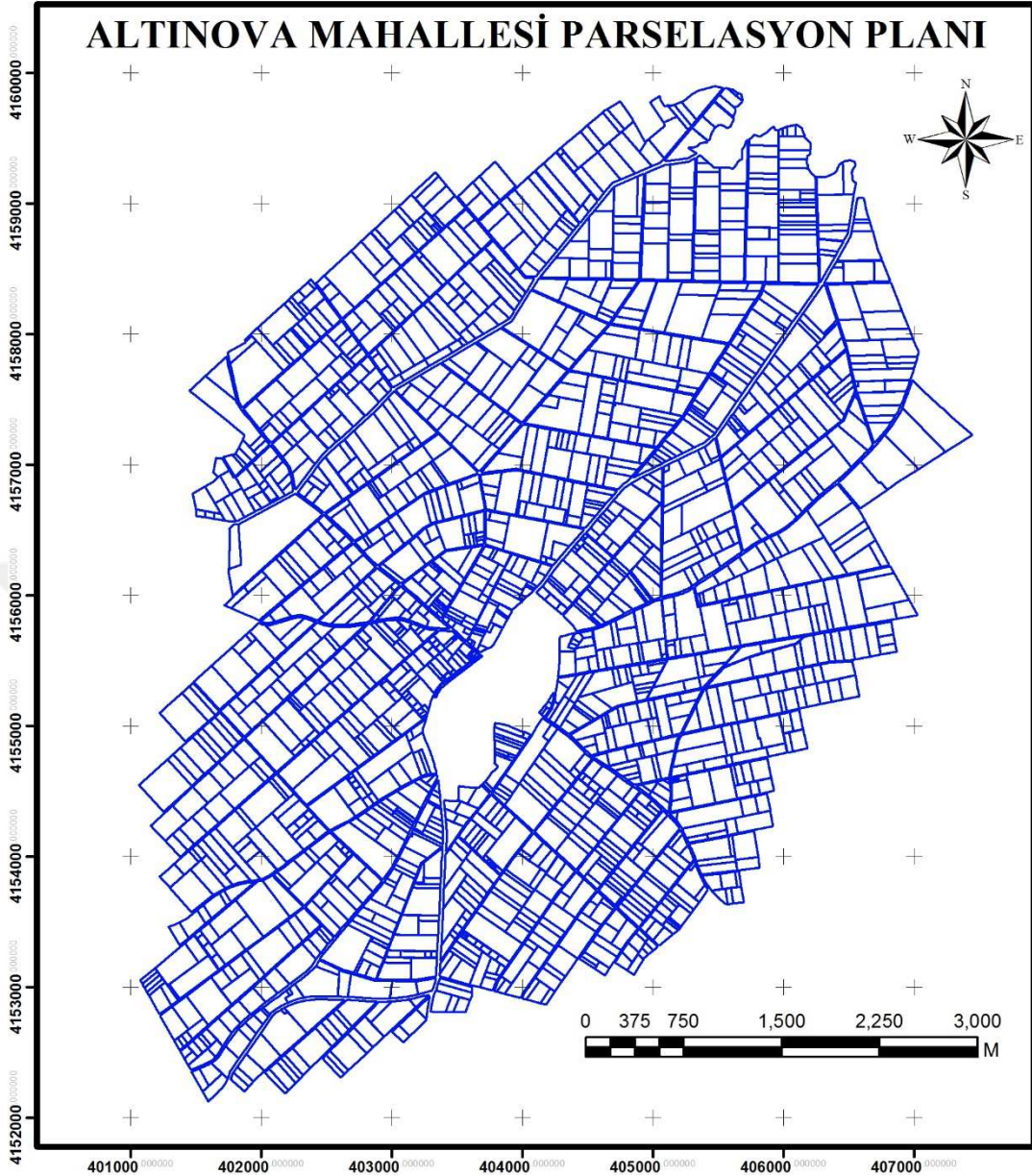
S.No	Analiz	Önce	Sonra
1	Parsel Sayısı	3366	1736
2	Ortalama Parsel Büyüklüğü (da)	6.32	16.63
3	Yola cephesi olan parsel sayısı	1782	1736
4	Yola cephesi olmayan parsel sayısı	1584	-
5	Ortak Tesislere Katılım Payı Oranı(%)	-	3.6
6	Toplulaştırma Oranı (%)	-	51.57

4.1.8 Sonuçlar

Altınova mahallesinde yapılan toplulaştırma çalışmaları sonucunda parsellerin tümü ulaşım açısından faydalanmıştır. Parseller geometrik olarak tarıma elverişli hale getirilmiştir (Şekil 4.7) (Şekil 4.8). Dere yatakları düzenlenmiş bazı derelerin güzergâhları değiştirilmiş bazılarının ise güzergâhları değiştirilmeden genişletilmiş ve temizlenmiştir. Kapanan dere yatakları doldurularak tarıma elverişli hale getirilmiştir. Yapılan çalışmalar ile taşmalar ve su baskınlarının önüne geçilmesi planlanmıştır. AT sahasındaki sabit tesis sayısının düşük olması birleştirme oranına katkı sağlamamıştır.



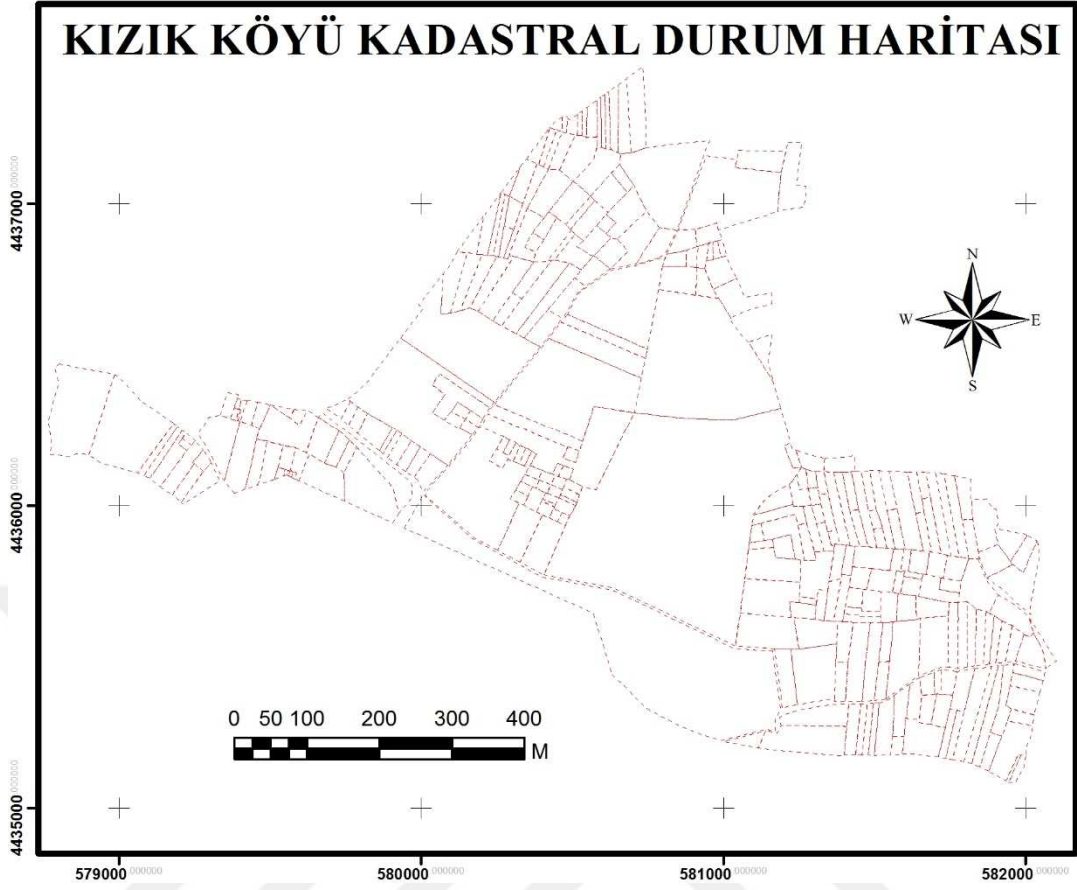
Şekil 4.7: Altınova Mahallesi eski-yeni durum haritası.



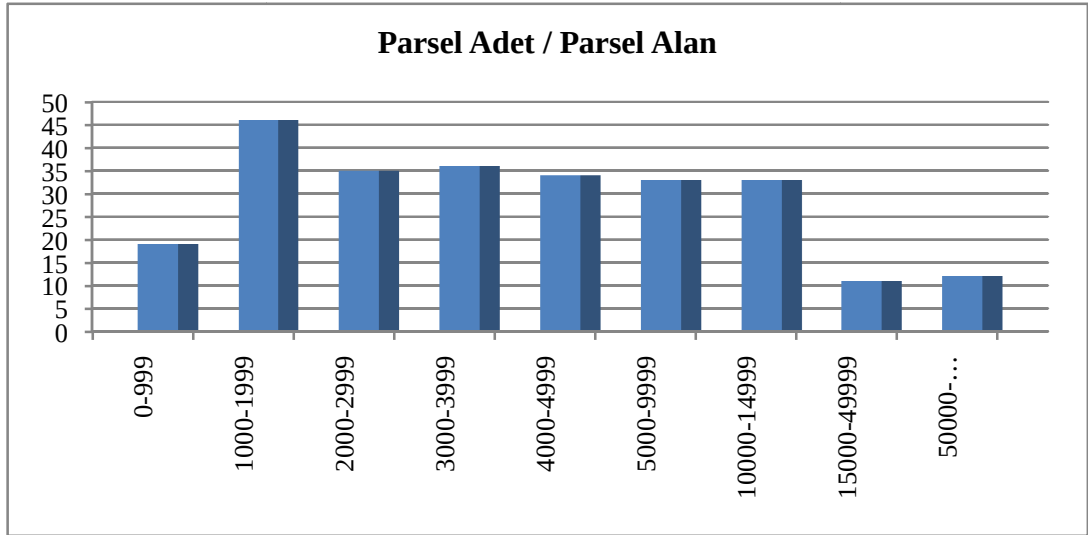
Şekil 4.8: Altınova Mahallesi parselasyon planı.

4.2 Sulama Amaçlı Arazi Topplulaştırma Projesi

Balıkesir ilinde yapılan,Balıkesir Manyas Ovası Sağ Sahil Sulamaları ve Ergili Pompaj Sulaması A.T. ve T.İ.G.H Projesi Devlet Su İşleri (DSİ) tarafında yaptırılmıştır. Projede aynı zamanda sulama şebekesi de planlanmıştır (Şekil 4.9). Köydeki en önemli sorun sulama ihtiyacıdır. Sulama ihtiyacının karşılanamamasından dolayı köyün tarım alanlarındaki ürün çeşitliliği oldukça dardır.



Şekil 4.10: Kızık köyü kadastral durum haritası.



Şekil 4.11: Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.

4.2.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı

Proje alanında 171 adet tek parseli olan işletme bulunmaktadır. Parsel sayısı birden fazla olan işletme sayısı 127 olup malik sayısının %42.38'ini oluşturmaktadır (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.

Parsel Adedi	İşletme Sayısı	Parsel Sayısı	%
1	171	171	57.38
2	67	134	22.48
3	17	51	5.70
4	11	44	3.69
5	10	50	3.36
6	9	54	3.02
7	5	35	1.68
8	6	48	2.01
10	1	10	0.34
13	1	13	0.34
Toplam	298	610	100.00

4.2.1.2 Parsellerin hisselik durumları

Müstakil parseli olan işletme sayısı 190 olup proje alanının %63.12'sini oluşturmaktadır. 111 parselde hissedarlık vardır. 34 parselde sahiplik sayısı 2'dir (Çizelge 4.7).

Çizelge 4.7: Parsellerin hisselik durumları.

S.No	Parsel Adedi	Hisse	Hisse Toplamı	%
1	190	1	190	63.12
2	34	2	68	11.30
3	25	3	75	8.31
4	20	4	80	6.64
5	13	5	65	4.32
6	8	6	48	2.66
7	7	7	49	2.33
8	3	8	24	1.00
9	1	11	11	0.33
Toplam	301		610	100.00

4.2.3 Mülkiyet durumu

Proje alanının %99.53'ü özel mülkiyete ait arazilerden oluşmaktadır (Çizelge 4.8). Özel mülkiyete ait taşınmazların fazla olması, AT çalışmalarının süresini, toplulaştırma oranını etkileyebilmektedir.

Çizelge 4.8: Mülkiyet durumu.

Mülkiyet Şekilleri	Sayısı	Arazi (Dekar)	Miktarı (%)
Özel Mülkiyet	300	3,012.00	99.53
Hazine Arazileri	1	14.09	0.47
Mera Arazileri	0	0.00	0.00
Köy Tüzel Kişiliği Arazileri	0	0.00	0.00
Kamu Kuruluşlarına Ait Araziler	0	0	0
Toplam	301	3,026.09	100.00

4.2.3 Parsellere ulaşım durumu

Parsellerin 122'sinde ulaşım ağına doğrudan bağlantısı bulunmamaktadır (Çizelge 4.9) (Şekil 4.12). Tarımsal alanlara ulaşım ağıyla doğrudan ulaşılamaması nedeniyle tarımsal üretim alanlarının daralmasına, ürün kaybına ve sosyal sorunlara neden olmaktadır.

Çizelge 4.9: Parsellere ulaşım durumu.

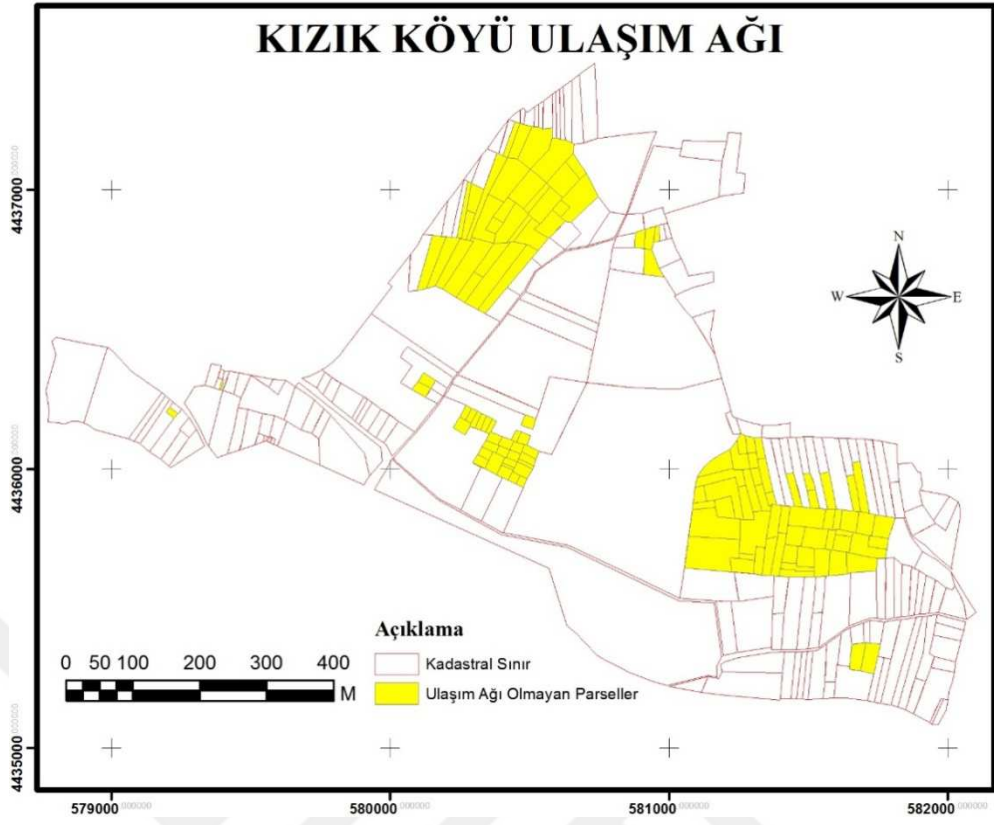
S.No	Ulaşım Durumu	Parsel Sayısı	%
1	Yolu var	179	59,47
2	Yolu yok	122	40,53

4.2.4 Derecelendirme çalışmaları

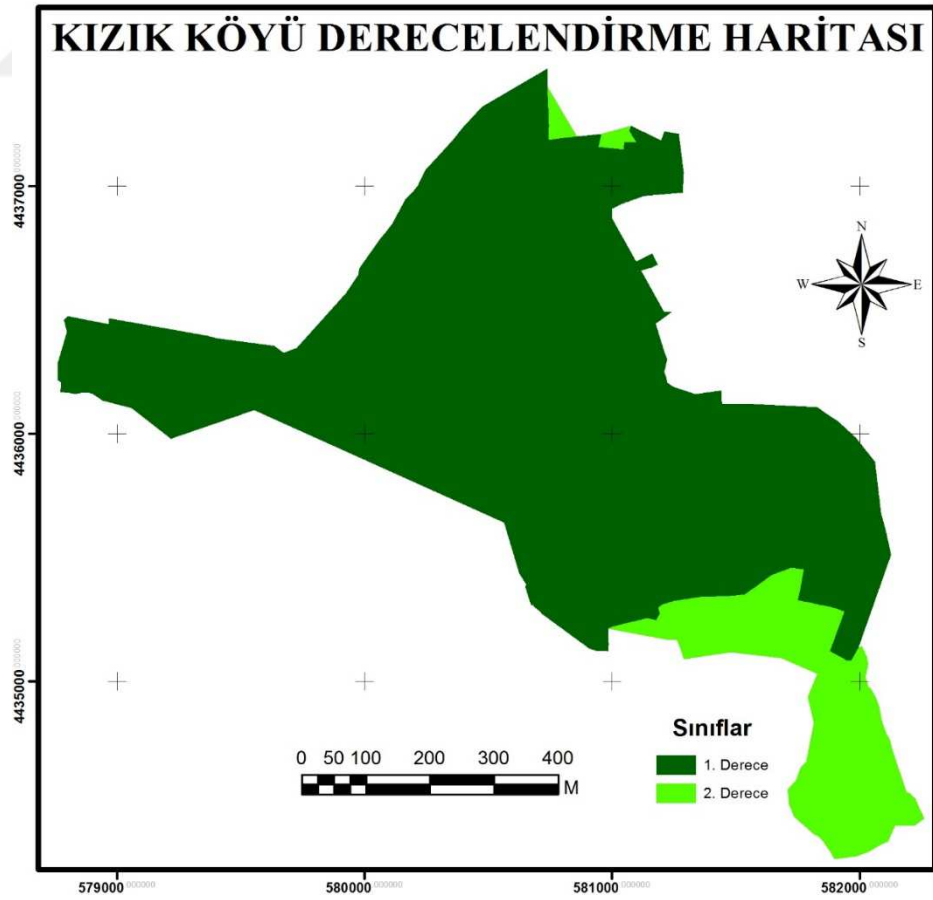
Kızık köyünde yapılan derecelendirme çalışmaları sonucunda 2 farklı derece tespit edilmiştir (Şekil 4.13). Toplulaştırma sahasının büyük kısmında toprak yapısı benzerlik göstermiştir.

4.2.5 Blok planlaması

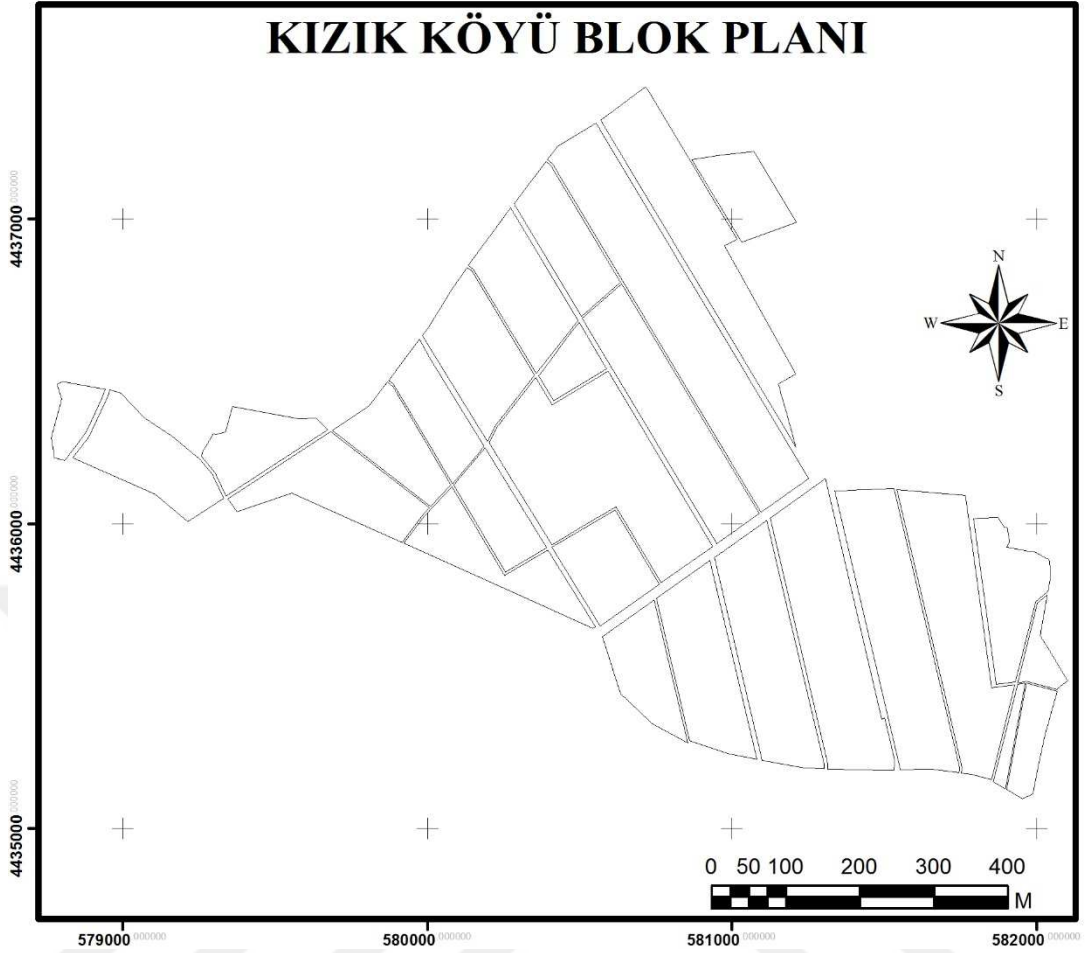
Kızık köyünde yapılan AT proje alanında fabrika, besihane, sulama kuyusu, vb. sabit tesisler bulunmaktadır. Bu bölgelerdeki bloklar, sabit tesislere uygun olarak planlanmış ve bu blokların geometrik şekilleri diğer bloklara göre biçimsiz olduğu görülmüştür (Şekil 4.14). Doğrudan ulaşım ağına bağlı olmayan parsellere yeni yollar açılarak tüm parseller yol ağına kavuşturulmuştur. Bölgede sulama ve drenaj projesi planlanmıştır. Blokların bir cephesi sulama hattına diğer cephesi drenaj hattına gelecek şekilde tasarlanmıştır.



Şekil 4.12: Kızık köyü ulaşım ağı haritası.



Şekil 4.13: Kızık köyü derecelendirme haritası.



Şekil 4.14: Kızık köyü blok planı.

4.2.6 Mülakatlar

Kızık köyünde yapılan mülakatlarda sabit tesisi olan malikler, bu tesislerinin bulunduğu parsellerin kendilerinde kalmasını veya diğer arazilerinin bu parsellerde toplanmasını talep etmişlerdir. Bölgede iki farklı toprak yapısı bulunmaktadır. Malikler dereceler arası geçişleri istemediklerini talep etmişlerdir. 1. Derece olan parseller tüm proje sahasının %93'ünü oluşturmaktadır. Bölgede sulama projesinin de uygulanacak olması projeye olan ilgiyi arttırmıştır.

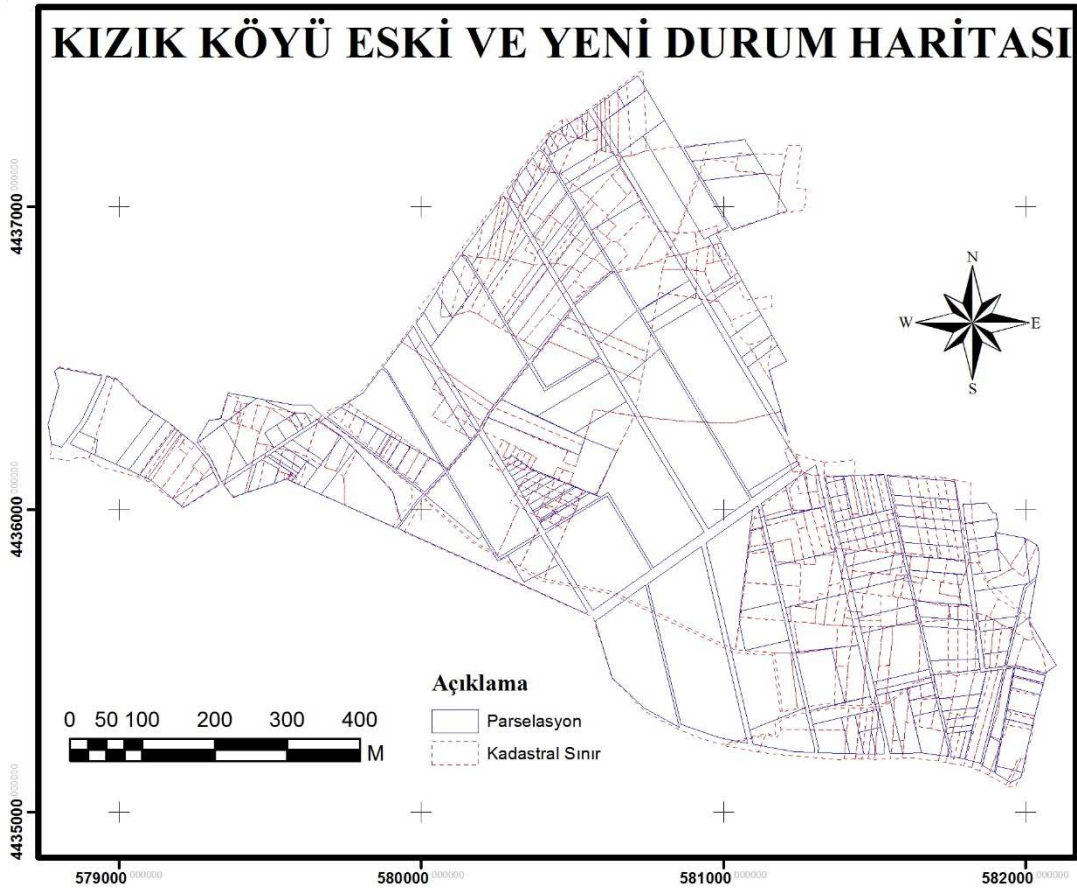
4.2.7 Dağıtım ve parselasyon

Balıkesir ili Kızık köyünde AT ve TİGH projesi sırasında yapılan dağıtım işlemlerinde OTKPO:0,083446 olarak bulunmuştur. OTKP ile yol ağı genişletilmiş ve doğrudan ulaşım ağına bağlantısı olmayan tüm parseller ulaşım ağına bağlantısı sağlanmıştır. Maliklerin talebi üzerine hisseli parseller değerlendirilip uygun parseller uygulama sonrası müstakil parsel haline getirilmiştir. AT projesine

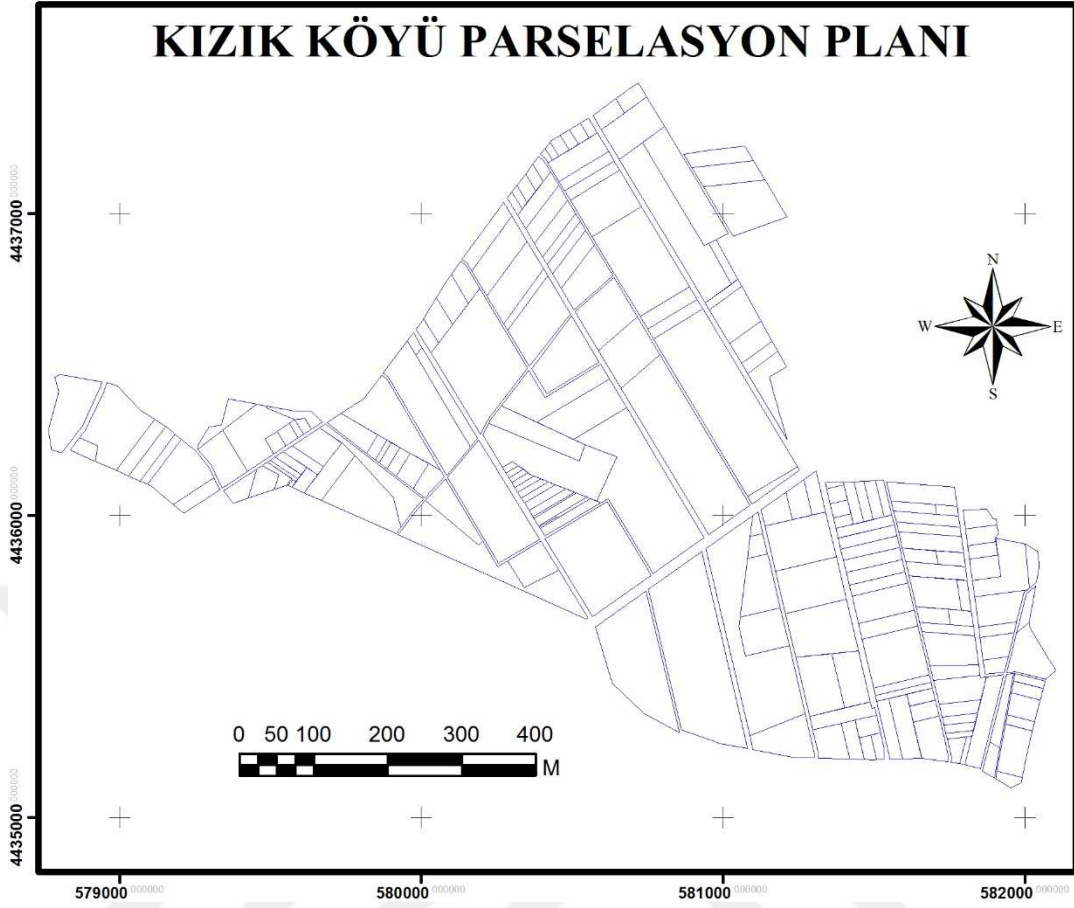
kapsamına giren parsel sayısı 301 iken, AT projesi sonucu parsel sayısı 212 olmuştur (Çizelge 4.10). Doğrudan sulama ağına cephesi olan parsel sayısı 121'dir. Geri kalan 91 parselin sulama ağına cephesi olmasa da sulama hattından yararlanabilecek şekilde parselasyon planı hazırlanmıştır (Şekil 4.15) (Şekil 4.16).

Çizelge 4.10: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırması.

S.No	Analiz	Önce	Sonra
1	Parsel Sayısı	301	212
2	Ortalama Parsel Büyüklüğü(da)	10	12.99
3	Yola Cephesi Olan Parsel Sayısı	179	212
4	Yola Cephesi Olmayan Parsel Sayısı	122	-
5	Ortak Tesislere Katılım Payı Oranı (%)	-	8.3446
6	Toplulaştırma Oranı(%)	-	29.57



Şekil 4.15: Kızık köyü eski ve yeni durum haritası.



Şekil 4.16: Kızık köyü parselasyon planı.

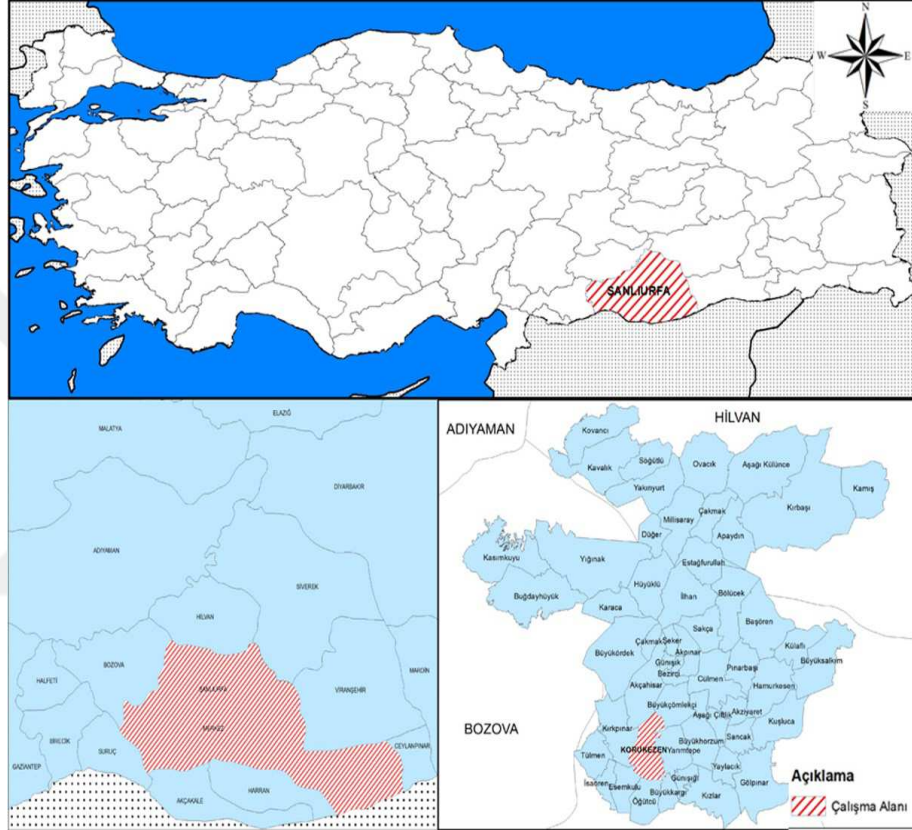
4.2.8 Sonuçlar

Balıkesir ili Kızık köyünde yapılan AT çalışmalarında parsellerin tamamı ulaşım ağına cepheli, 121'i ise sulama ağından doğrudan faydalanır hale gelmiştir. AT alanındaki parsellerin tamamı sulama ağından faydalanabilecek şekilde tasarlanmıştır. AT sahasındaki sabit tesisler korunmuş maliklerinin talepleri doğrultusunda varsa başka parselleriyle birleştirilmiştir. AT sahasında sulama projelerinin planlanması projenin malikler tarafından daha kolay benimsendiği gözlenmiştir. AT sahasında 2 derece tespit edilmiştir. Maliklerin talebi üzerine dereceler kendi içinde birleştirilmiştir.

4.3 Kadastro Yenileme Amaçlı Arazi Topplulaştırma Projesi

Şanlıurfa ili 9. Kısım AT ve TİGH projesi Şanlıurfa'ya 24 km uzaklıkta olup Merkez ve Hilvan'a bağlı olan köylerde uygulanmıştır (Şekil 4.17). Proje sahası topoğrafik açıdan engebesiz bir yapıya sahiptir.

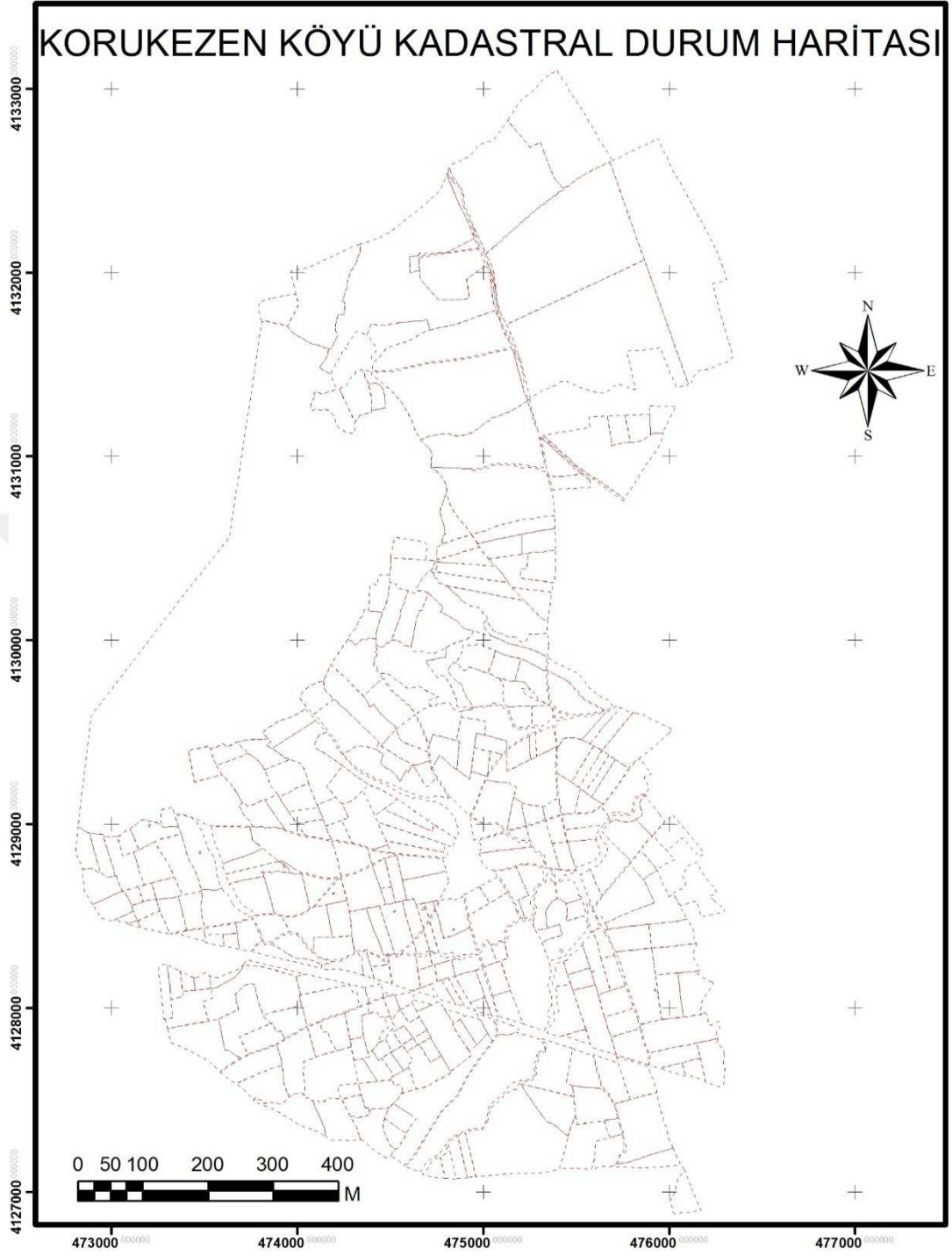
Korukezen köyü 100 hane ve 980 nüfusa sahiptir. Korukezen köyünde Kalecik mezrası da bulunmaktadır. Ancak hane sayısı tarımsal kaynaklı mevsimlik işgücü ihtiyacından kaynaklı değişiklik göstermektedir. Köyün geçim kaynağı büyük oranda fıstık tarımı olup, tarım alanları kısmen sulanmaktadır. Fıstık alanlarında tarla içi yollar bulunmadığından dolayı çiftçiler arazilerine gidebilmek için başkalarının arazilerinden geçmek durumunda kalmaktadır. Bu durum hukuki ve sosyal sorunlara yol açabilmektedir.



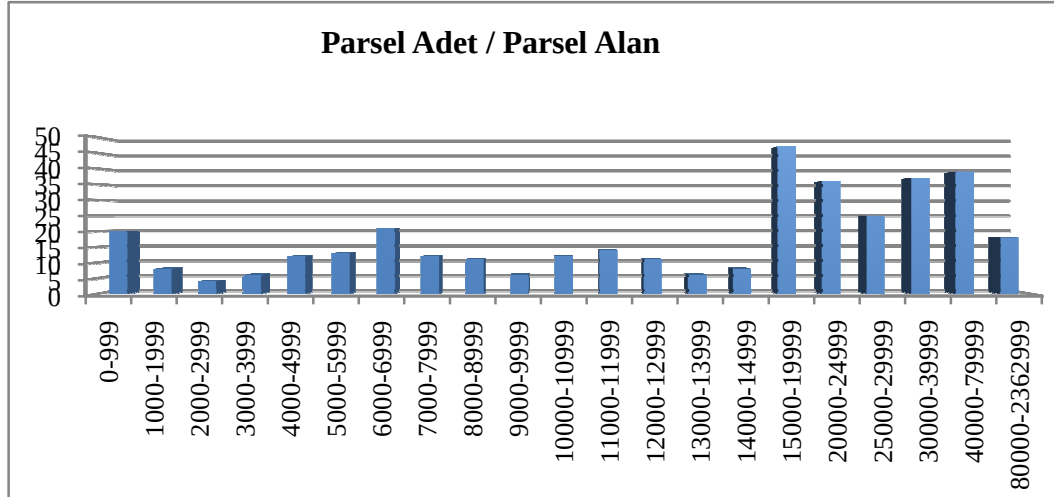
Şekil 4.17: Şanlıurfa İli Merkez İlçe Korukezen köyü lokasyon haritası.

4.3.1 Kadastral durum

Şanlıurfa ili Korukezen köyüne ait toplam proje alanı 1069 ha olarak belirlenmiştir. Proje alanında toplamda 366 adet parsel bulunmaktadır. Bu parsellerin 250'sinde yani %68.3'ünde fıstıklık ve 55 adet sabit tesis bulunmaktadır. Proje alanındaki parseller şekil bozukluğu nedeniyle verimli bir şekilde tarım yapmaya elverişli değildir (Şekil 4.18). AT alanında ortalama parsel büyüklüğü 3.5 ha'dır (Şekil 4.19).



Şekil 4.18: Korukezen köyü kadastral durum haritası.



Şekil 4.19: Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.

4.3.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı

Proje alanında tek parseli olan işletme sayısı 182'dir. Birden fazla parseli olan işletme sayısı 142 olup malik sayısının % 43.82'sini oluşturmaktadır (Çizelge 4.11).

Çizelge 4.11: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.

Parsel Adedi	İşletme Sayısı	Parsel Sayısı	%
1	182	182	63.2
2	65	130	17
3	23	69	6
4	6	24	1.6
5	20	100	5.4
6	6	36	1.6
7	9	63	2.4
8	6	48	1.6
10	1	10	0.2
11	1	11	0.2
12	1	12	0.2
13	2	26	0.2
18	1	18	0.2
24	1	24	0.2
TOPLAM	324	753	100

4.3.1.2 Parsellerin hisselik durumları

Müstakil parseli olan işletme sayısı 246 olup proje alanının %75.36'sını oluşturmaktadır. 120 parselde hissedarlık vardır. Parsellerin 47'sinde sahiplik sayısı 2'dir (Çizelge 4.12). Çizelge 4.11 ve Çizelge 4.12 birlikte değerlendirildiğinde parsel sayılarında farklılık olduğu görülmektedir. Parsel sayılarındaki farklılığın sebebi bazı parsellerin paylı mülkiyete sahip olmasıdır.

Çizelge 4.12: Parsellerin hisselik durumları.

S.No	Parsel Adedi	Hisse	Hisse toplamı	%
1	246	1	246	75.36
2	47	2	94	9.65
3	21	3	63	4.31
4	14	4	56	2.87
5	3	5	15	0.62
6	11	6	66	2.26
7	4	7	28	0.82
8	4	8	32	0.82
9	3	9	27	0.62
10	6	10	60	1.23
11	2	11	22	0.41
12	1	13	13	0.21
13	4	17	68	0.82
TOPLAM	366	96	790	100

4.3.2 Mülkiyet durumu

Proje alanında bulunan arazilerin %77.5'i özel mülkiyete ait arazilerden oluşmaktadır. Özel mülkiyete ait taşınmazların fazla olması, AT çalışmalarının süresini ve toplulaştırma oranlarını etkileyebilmektedir. Proje alanında bulunan arazilerin % 18.40'ı Köy Tüzel Kişiliğine ait mera arazileridir (Çizelge 4.13).

Çizelge 4.13: Mülkiyet durumu.

Mülkiyet Durumu	Sayısı	Alanı (m ²)	Yüzde (%)
Özel Mülkiyet	326	10005853.73	77.58
Hazine Arazileri	24	517843.34	4.02
Mera Arazileri	0	0.00	0.000
Köy Tüzel Kişiliği Arazileri	3	2373200.00	18.40
Kamu Kuruluşlarına Ait Araziler	13	1358.00	0.01
TOPLAM	366	12898255.07	100.00

4.3.3 Parsellere ulaşım durumu

Korukezen köyündeki parsellerin 77'sinin ulaşım ağına doğrudan bağlantısı bulunmamaktadır (Çizelge 4.14), (Şekil 4.20). Tarımsal alanlara ulaşım ağıyla doğrudan ulaşılamaması; tarımsal üretim alanlarının daralmasına, ürün kaybına ve sosyal sorunlara neden olmaktadır.

Çizelge 4.14: Parsellere ulaşım durumu.

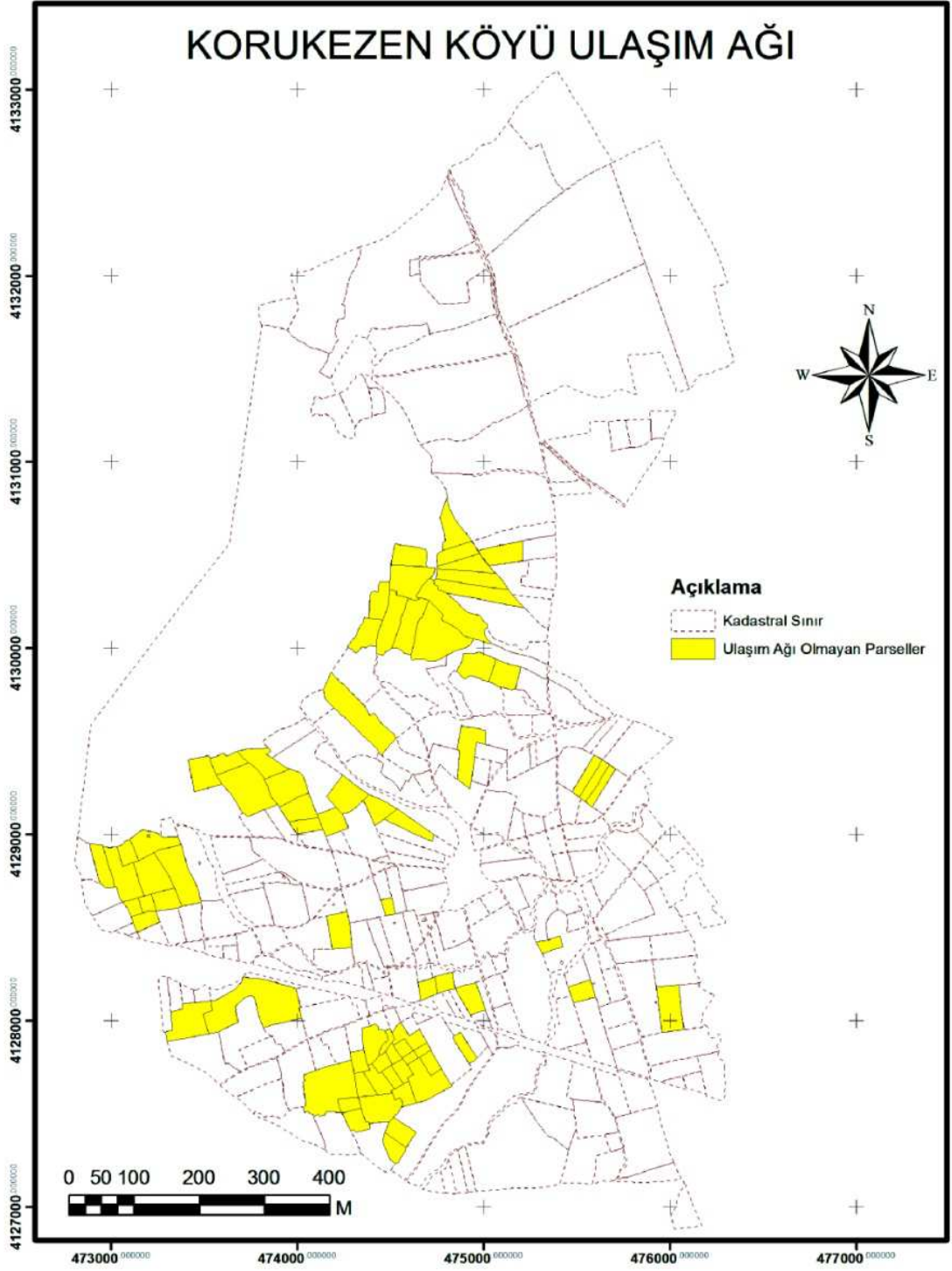
S.No	Ulaşım durumu	Parsel Sayısı	%
1	Yolu var	289	79,96
2	Yolu yok	77	21,04

4.3.4 Derecelendirme çalışmaları

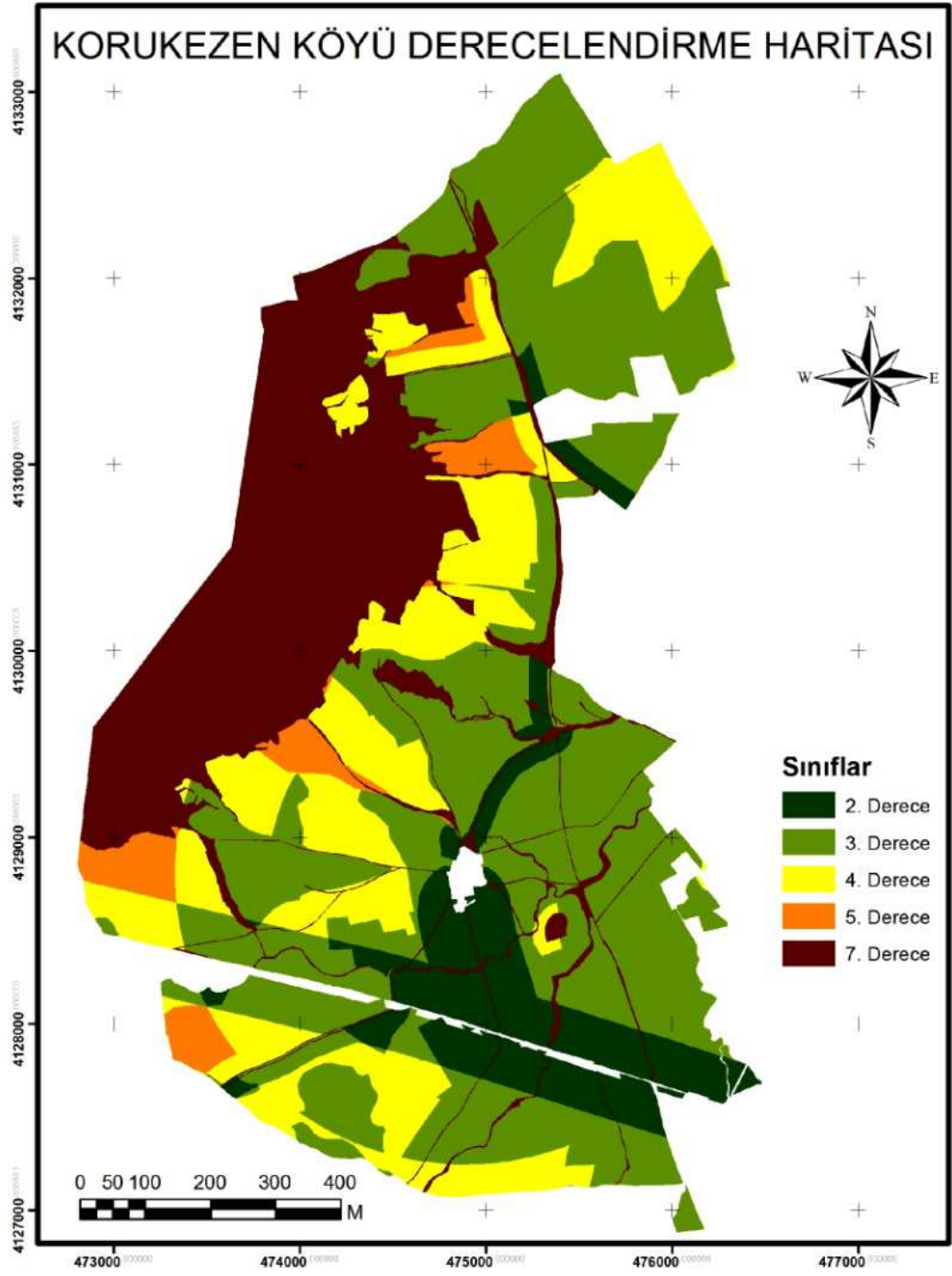
Korukezen köyünde yapılan derecelendirme çalışmaları sonucunda 5 farklı derece tespit edilmiştir (Şekil 4.21). AT projelerinde derece farklılıklarının fazla olması AT oranını düşürmektedir. Fakat Korukezen köyü proje alanının % 68,3'ü fıstıklıktır. Bundan dolayı malikler parsellerin yerlerinde değerlendirilmesini istemişlerdir. Bu nedenle derece farklılıklarının birleştirme oranına etkisi olmamıştır. Köy Tüzel Kişiliğine ait mera vasıflı araziler derecelendirme haritalarında 7. derece olarak gösterilmektedir. Bu arazilerin bir kısmına köylüler tarafından fıstık ağaçları dikilmiştir.

4.3.5 Blok planlaması

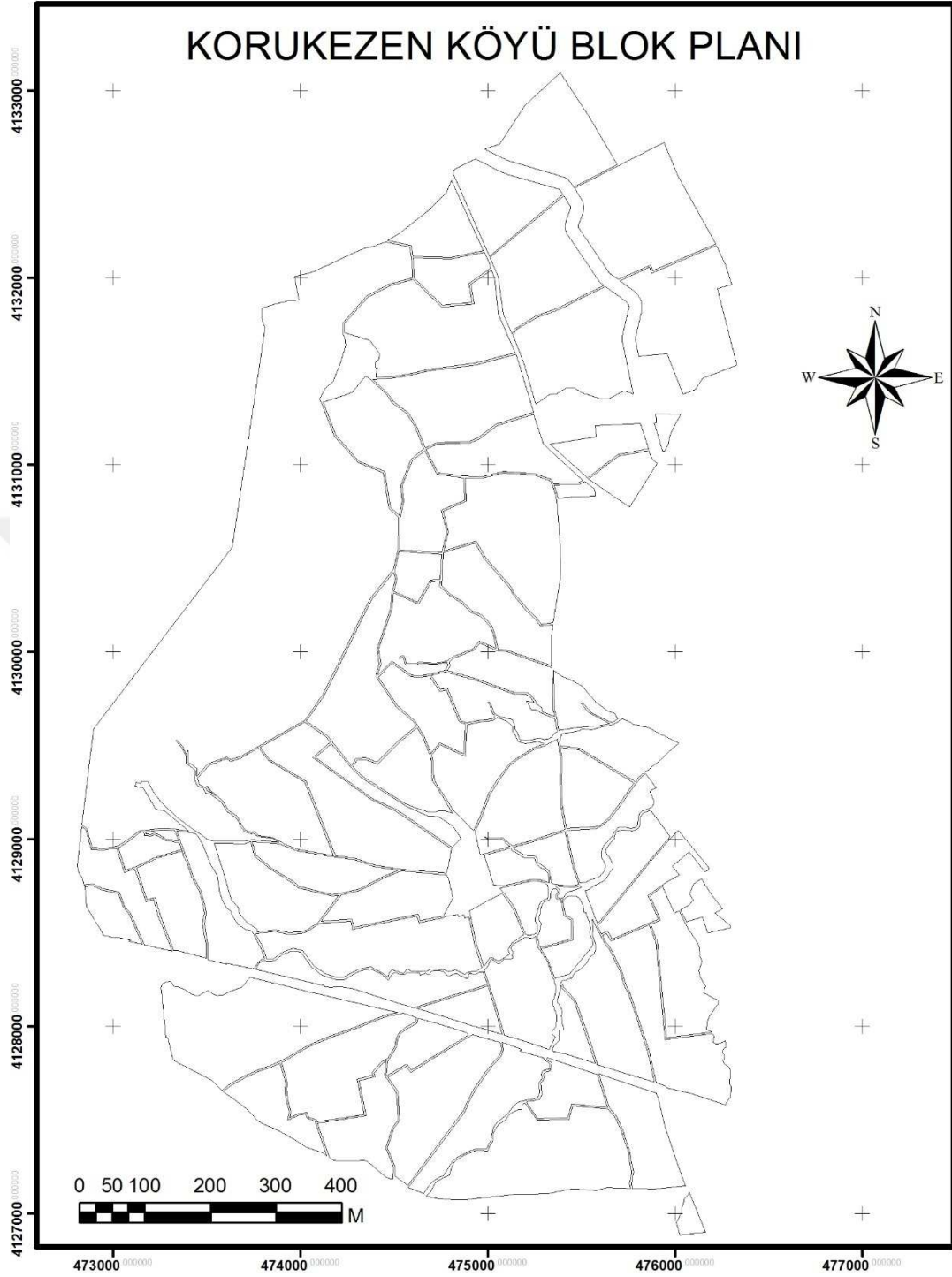
Korukezen köyünde yapılan AT proje alanındaki parsellerin %69.67'sinde sabit tesis bulunduğundan blok planlaması istenilen geometrik şekillerde oluşturulamamıştır (Şekil 4.22). Doğrudan ulaşım ağına bağlı olmayan parsellere yeni yollar açılarak tüm parseller yol ağına kavuşturulmuştur. AT projelerinde temel kriter olan parsellerin, yola cephesi olma zorunluluğu uygulanamamıştır. Tersine bir durum olarak yol ağı parsellere götürülmüştür. Bu yüzden blok planlaması alışılmışın dışında biçimsiz olmuştur.



Şekil 4.20: Korukezen köyü ulaşım ağı haritası.



Şekil 4.21: Korukezen köyü derecelendirme haritası.



Şekil 4.22: Korukezen köyü blok planı.

4.3.6 Mülakatlar

Korukezen köy proje alanında bulunan parsellerin % 68.32' ü fıstıklık olmasından dolayı yapılan mülakatlarda taşınmaz sahipleriyle birlikte taşınmazların yerlerinin değiştirilmemesi kararı alınmıştır. Maliklerin çoğu eski konumlarının korunması talep edilmişlerdir.

4.3.7 Dağıtım ve parselasyon

Şanlıurfa ili Korukezen köyünde AT ve TİGH projesi sırasında yapılan dağıtım işlemlerinde tüm parsellerin konumu korunmuştur. Proje alanında, OTKPO:0,045873 bulunmuştur. OTKP ile yol ağı genişletilmiş ve doğrudan ulaşım ağına bağlantısı olmayan tüm parseller ulaşım ağına bağlantısı sağlanmıştır (Şekil 4.23). Vatandaşın talebi üzerine hisseli parseller değerlendirilip uygun parseller müstakil parsel hale getirilmiştir. Korukezen AT ve TİGH projesi kapsamında, işletmelerin parsellerini biraraya getirmek yerine uygun olan hisseli parsellerin ifrazı yapılmıştır. Korukezen köyünde AT projesi kapsamına giren parsel sayısı 366 iken düzenlemeden sonra parsel sayısı 399'a yükselmiştir (Çizelge 4.15).

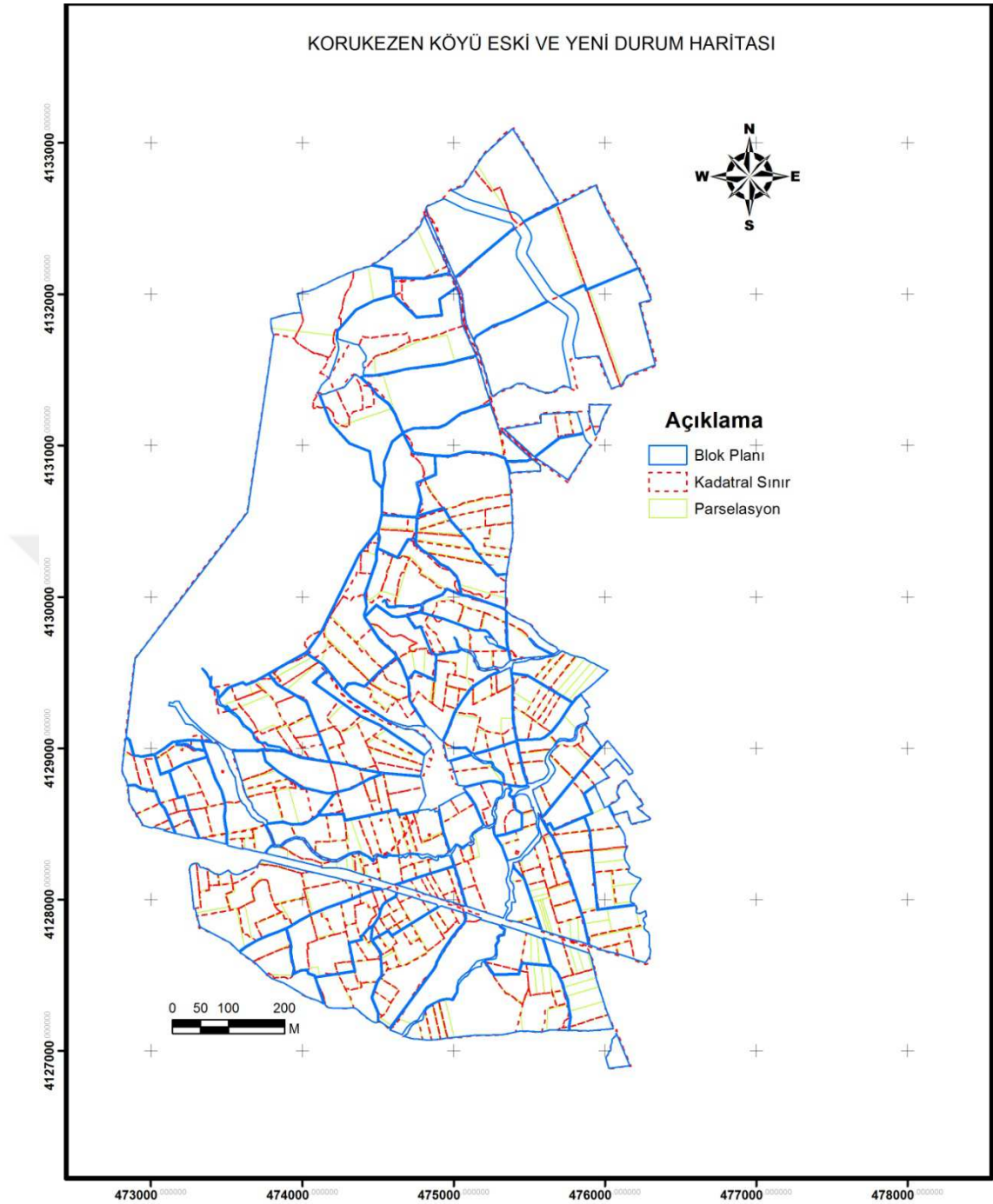
Çizelge 4.15: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırması.

S.No	Analiz	Önce	Sonra
1	Parsel Sayısı	366	399
2	Ortalama Parsel Büyüklüğü (da)	34.89	30.28
3	Yola Cephesi Olan Parsel Sayısı	289	299
4	Yola Cephesi Olmayan Parsel Sayısı	77	-
5	Ortak Tesislere Katılım Payı Oranı (%)	-	4.5873
6	Toplulaştırma Oranı (%)	-	0

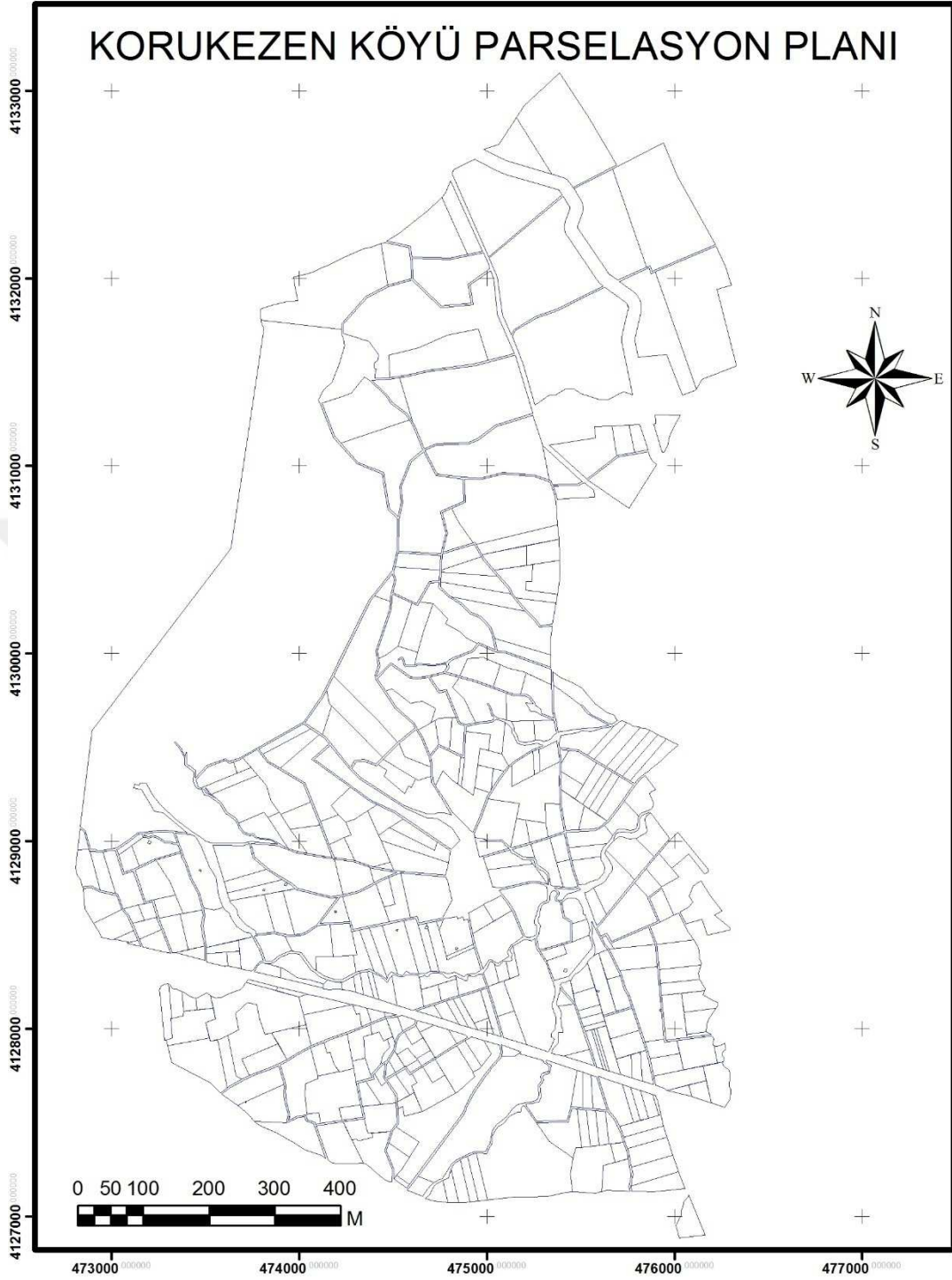
4.3.8 Sonuçlar

Şanlıurfa ili Korukezen köyünde AT ve TİGH projesi yapılırken vatandaşların isteği doğrultusunda fısıklıklardan dolayı herhangi bir birleştirme işlemi yapılmamıştır. Hisseli parsellerde hisse ayırımı yapıldığından ifrazlar gerçekleşmiştir. Bu durumda AT den önce 366 olan parsel sayısı AT den sonra 399 olmuştur. AT den önce kadastral paftalarda bulunan tüm parseller sayısallaştırılmış, tapulamadan, kadastro paftalardan veya kadastro hesaplardan kaynaklı alansal hatalar çözülmüştür. Yol ağı tüm parsellere ulaşacak şekilde planlanmıştır. Blok planı mevcut durum dikkate alınarak yapılmıştır. Bu durum blokların geometrik olarak biçimsiz olmasına neden olmuştur.

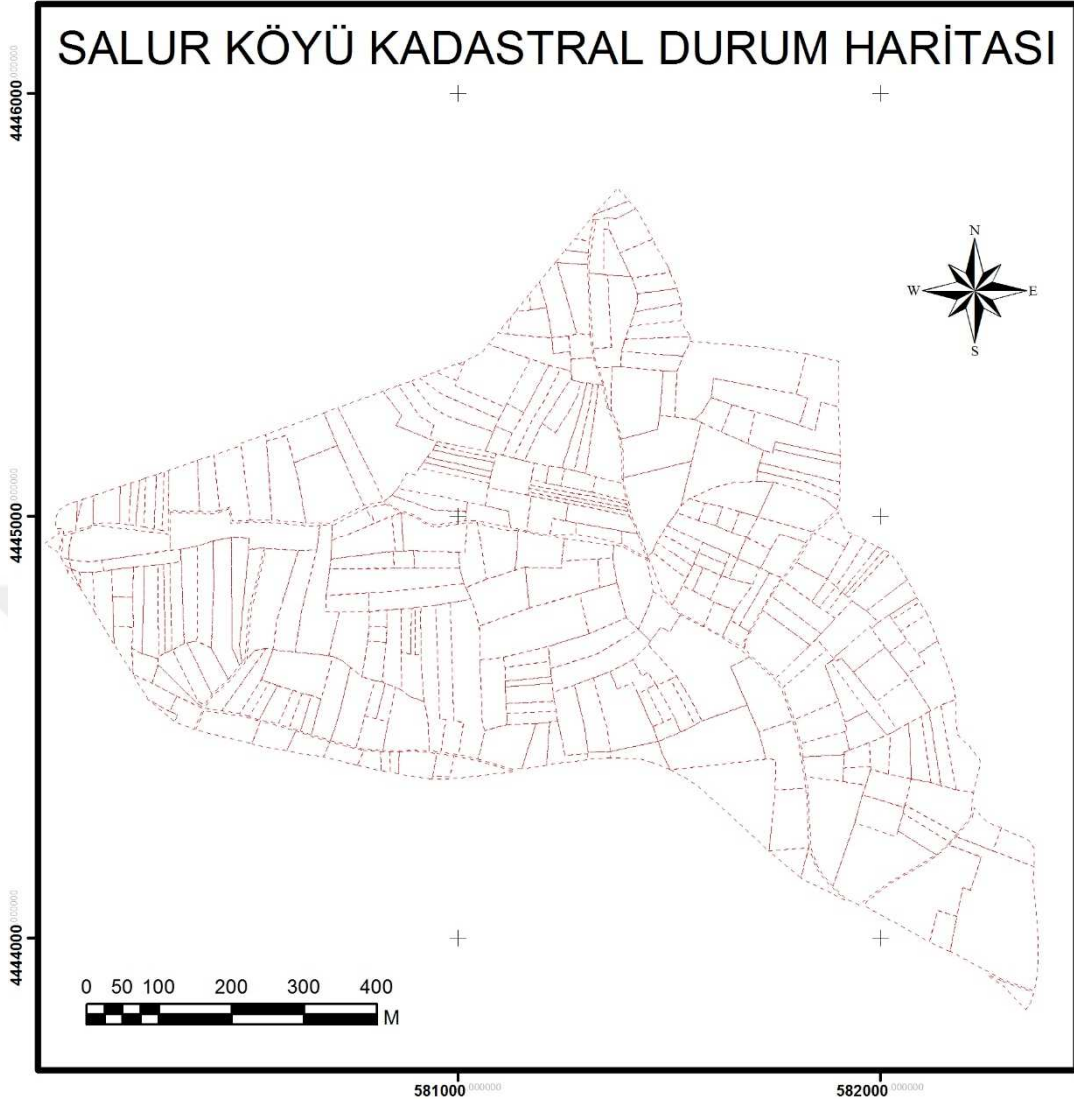
Korukezen köyünde uygulanan AT projesi ile kadastro yenilenmiştir. Proje sonrası köydeki kadastrodan kaynaklı sorunlar, yol ağından kaynaklı sorunların çözüldüğü ve parsellerde birleştirme olmadığı görülmüştür (Şekil 4.24).



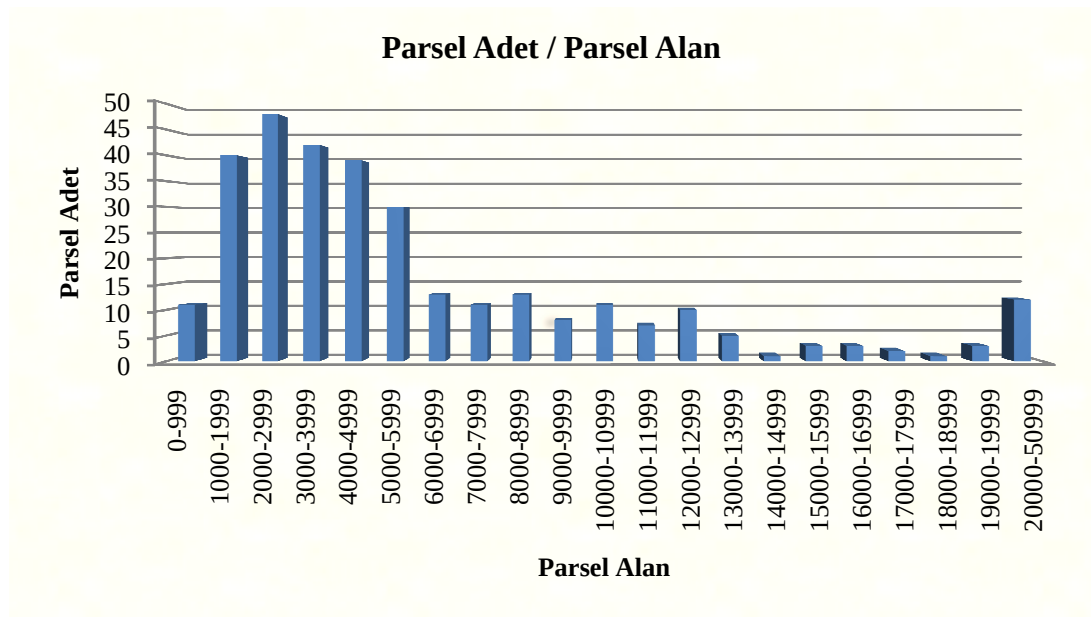
Şekil 4.23: Korukezen köyü eski ve yeni durum haritası.



Şekil 4.24: Korukezen köyü parselasyon planı.



Şekil 4.26: Salur Köyü kadastral durum haritası.



Şekil 4.27: Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.

4.4.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı

Proje alanında tek parseli olan işletme sayısı 108’dir. Parsel sayısı birden fazla olan işletme sayısı 65 olup malik sayısının %37,57’sini oluşturmaktadır (Çizelge 4.16).

Çizelge 4.16: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.

Parsel Adedi	İşletme Sayısı	%	Parsel Sayısı
1	108	62.43	108
2	30	17.34	60
3	15	8.67	45
4	3	1.73	12
5	4	2.31	20
6	1	0.58	6
7	2	1.16	14
9	3	1.73	27
10	1	0.58	10
11	1	0.58	11
12	1	0.58	12
13	2	1.16	26
17	1	0.58	17
45	1	0.58	45
Toplam	173	100	413

4.4.1.2 Parsellerin hisselik durumları

Müstakil parseli olan işletme sayı 275 olup proje alanının %87.86’sını oluşturmaktadır. 38 parselde hissedarlık vardır. Parsellerin 20’sinde sahiplik sayısı 2’dir (Çizelge 4.17). Çizelge 4.16 ve Çizelge 4.17 birlikte incelendiğinde parsel sayılarının farklı olduğu görülmektedir. Bu farkın sebebi bazı parsellerin paylı mülkiyete sahip olmasıdır.

Çizelge 4.17: Parsellerin hisselik durumları.

S.No	Parsel Adedi	Hisse Sayısı	Hisse Toplamı	%
1	275	1	275	87.86
2	20	2	40	6.39
3	5	3	15	1.6
4	2	4	8	0.64
5	6	5	30	1.92
6	1	6	6	0.32
7	2	7	14	0.64
8	1	8	8	0.32
9	1	17	17	0.32
Toplam	313		413	100.00

4.4.2 Mülkiyet durumu

Proje alanında bulunan arazilerin %97.14'ü özel mülkiyete ait arazilerden oluşmaktadır. Özel mülkiyete ait taşınmazların fazla olması, AT çalışmalarının süresini, toplulaştırma oranlarını etkileyebilmektedir. Toplam parsel sayısının 315 çıkması kamu kuruluşları ile şahısların 2 adet arazide hisseli olduğu incelemeler sonucunda tespit edilmiştir. Bölgede Şahıs arazilerinin yoğunluğunun fazla olması şahısların toplulaştırmaya verecekleri tepki toplulaştırma oranını doğrudan etkilemektedir (Çizelge 4.18).

Çizelge 4.18: Mülkiyet durumu.

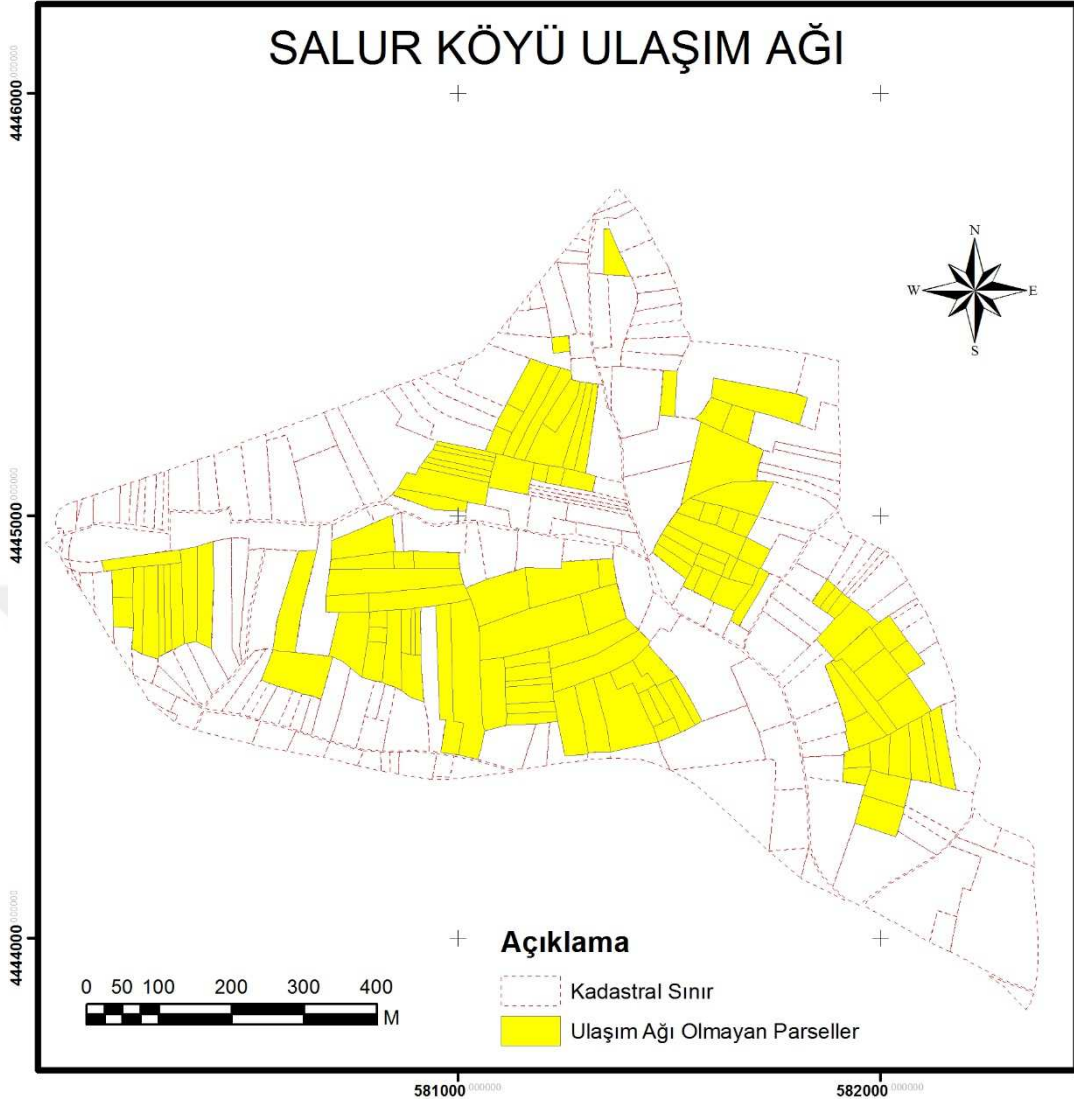
Mülkiyet Durumu	Sayısı	Alanı (m ²)
Özel Mülkiyet	306	1934073.65
Hazine Arazileri	1	294.00
Mera Arazileri	0	0.00
Köy Tüzel Kişiliği Arazileri	3	38350.00
Kamu Kuruluşuna Ait Araziler	5	4473.67
Toplam	315	1977191.32

4.4.3 Parsellere ulaşım durumu

Salur köyünde parsellerin 113'ünün ulaşım ağına doğrudan bağlantısı bulunmamaktadır (Çizelge 4,19), (Şekil 4.28). Ekili tarımın yoğun olarak yapıldığı Salur köyünde doğrudan tarımsal alanlara ulaşım ağıyla doğrudan ulaşılamaması nedeniyle tarımsal alanların daralmasına, ürün kaybına ve sosyal sorunlara neden olmaktadır.

Çizelge 4.19: Parsellere ulaşım durumu.

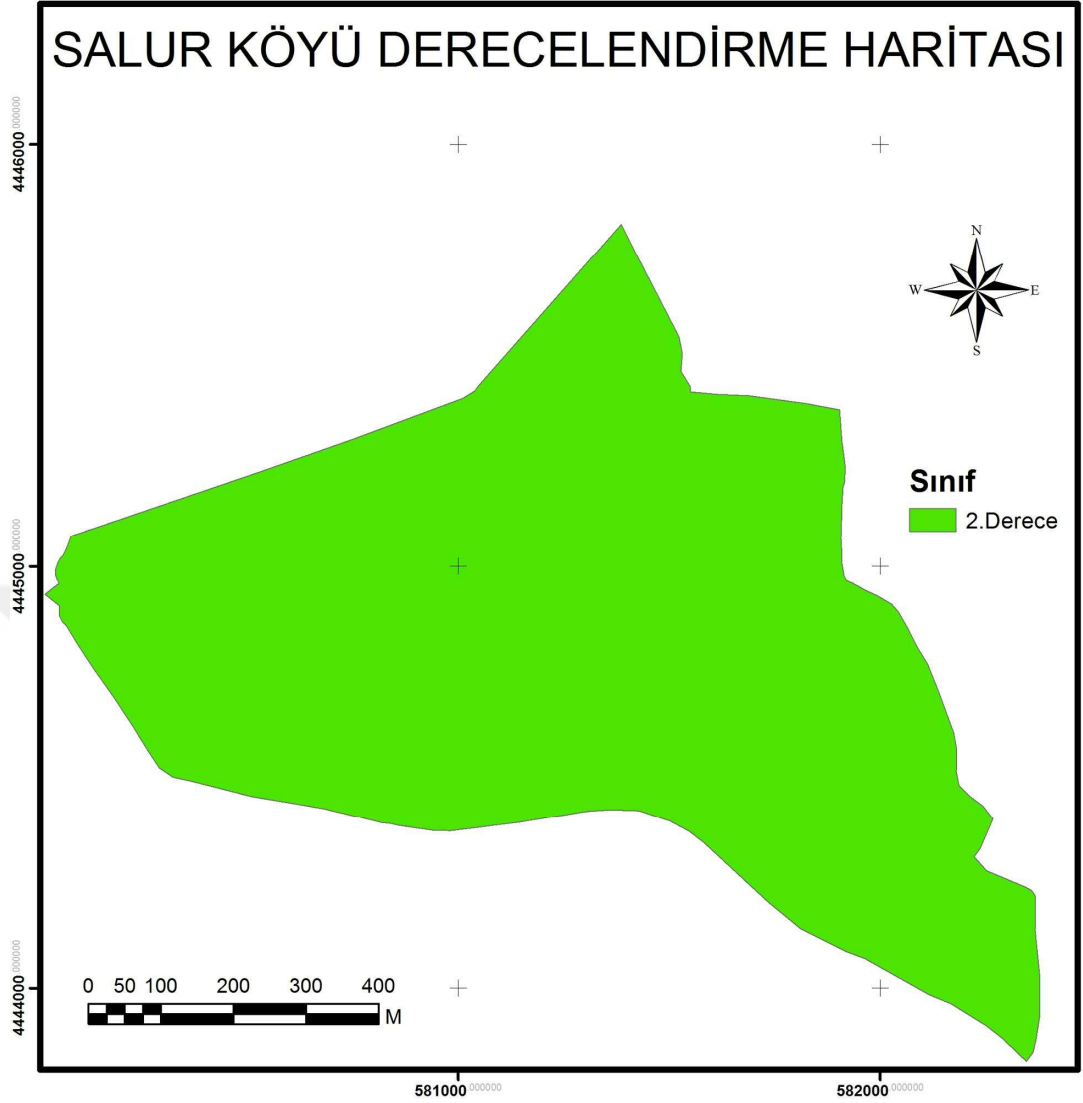
S.No	Ulaşım durumu	Parsel Sayısı	%
1	Yolu var	200	63.90
2	Yolu yok	113	36.10



Şekil 4.28: Salur köyü ulaşım ağı haritası.

4.4.4 Derecelendirme çalışmaları

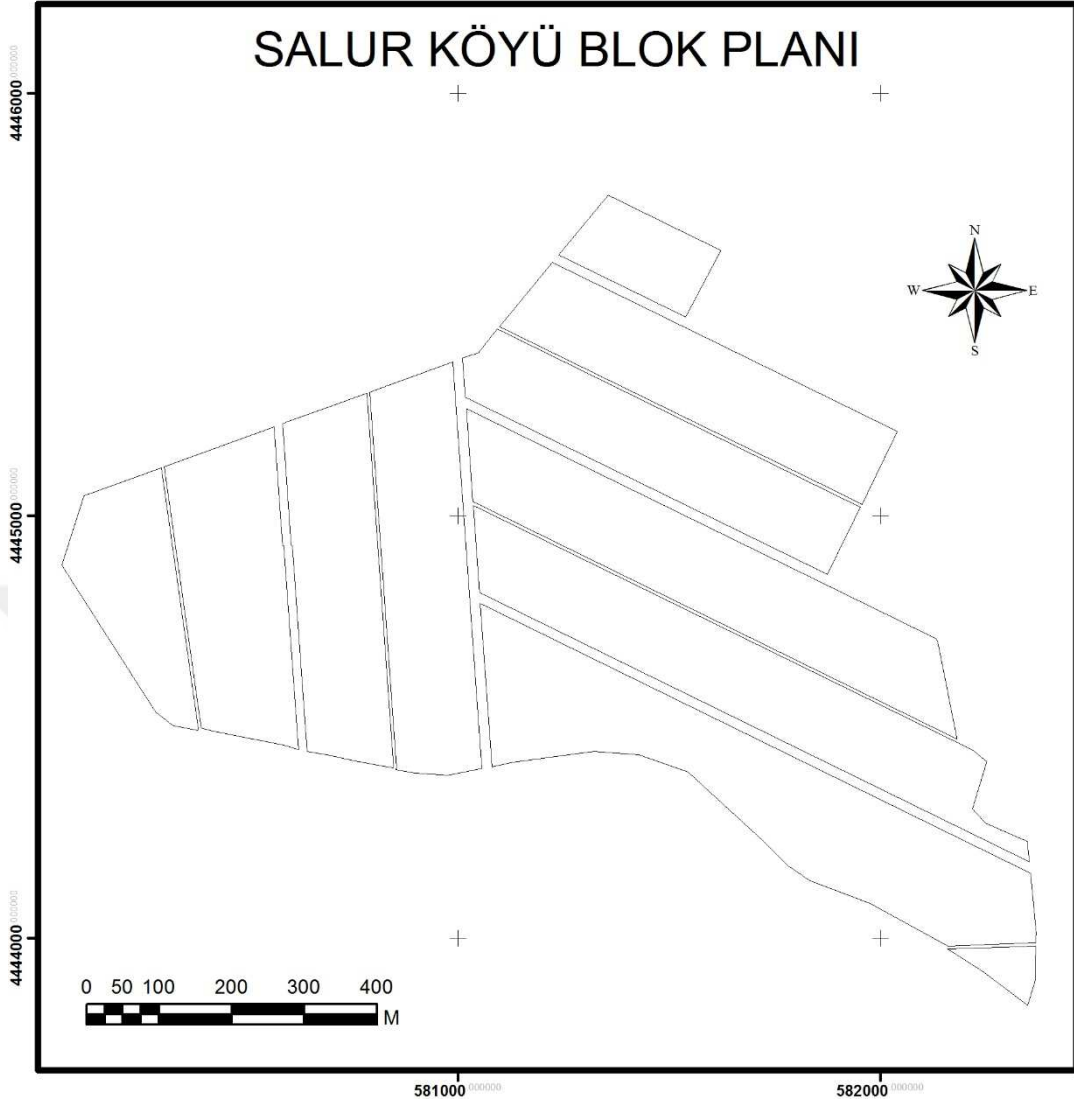
Salur köyünde yapılan derecelendirme çalışmaları sonucunda toprak tipinin değişkenlik göstermediği tespit edilmiştir. Derecelendirmeye doğrudan etkisi olan asfalt yol, sulama kaynağı, eğimli alanlar, dere yatakları, vb. bulunmamaktadır. Salur köyü toplulaştırma sahasının tümü tek dereceli olarak tespit edilmiştir (Şekil 4.29).



Şekil 4.29: Salur köyü derecelendirme haritası.

4.4.5 Blok planlaması

Salur köyü toplulaştırma sahasında dikili alan, dere yatağı vb. blok planının geometrik şeklini bozacak unsurlar bulunmamaktadır. Bölgede bulunan sabit tesisler ise blok planına etki etmemiştir. Köy idari sınırlarında sınır düzeltmesi yapılarak tarıma daha uygun geometride parsellerin oluşturulacağı bloklar tasarlanmıştır. Ayrıca bölgede sulama hatları ve drenaj kanalları da tasarlanmıştır (Şekil 4.30).



Şekil 4.30: Salur köyü blok planı.

4.4.6 Mülakatlar

AT projelerinde malikler derece geçişlerinden dolayı hak kaybına uğradıklarını düşünebilmekte ve bu durum parselasyona itiraz etmelerine sebep olabilmektedir. Salur köyünde toprak yapısı benzer ve tek derecedir. Bu nedenle birden fazla parseli olan malikler parsellerinin konumunu önemsemeksizin birleştirilmesi yönünde mülakat vermiştir. Aralarında akrabalık bağı veya sosyal bağ bulunan malikler parsellerinin komşu parseller şeklinde tasarlanmasını talep etmişlerdir. Bölgede sulama projesinin de uygulanacak olması maliklerin projeye karşı ilgisini arttırmıştır.

4.4.7 Dağıtım ve parselasyon

Salur köyünde yapılan AT ve TİGH projesi sırasında yapılan dağıtım ve parselasyon işlemleri mülakatlar doğrultusunda yapılmıştır. Proje alanında OTKPO:0,063333

bulunmuştur. Parsel sayısı 313 adetten 120 adete düşmüştür. Ortalama parsel alanı 6290 m² den 16240 m² ye çıkmıştır. Yola cephesi olmayan parsel sayısı 113 iken proje sonrası tüm parsellerin yola cephesi bulunmaktadır. Bölgede sulama projesi de uygulanmıştır. Tüm parseller sulama açısından faydalanacak şekilde proje tasarlanmıştır (Çizelge 4.20).

Çizelge 4.20: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırma.

S.No	Analiz	Önce	Sonra
1	Parsel Sayısı	313	120
2	Ortalama Parsel Alanı (Da)	6.29	16.42
3	Yola Cephesi Olan Parsel Sayısı	200	129
4	Yola Cephesi Olmayan Parsel Sayısı	113	-
5	Ortak Tesislere Katılım Payı Oranı (%)	-	6.3333
6	Toplulaştırma Oranı (%)	-	61.66

4.4.8 Sonuçlar

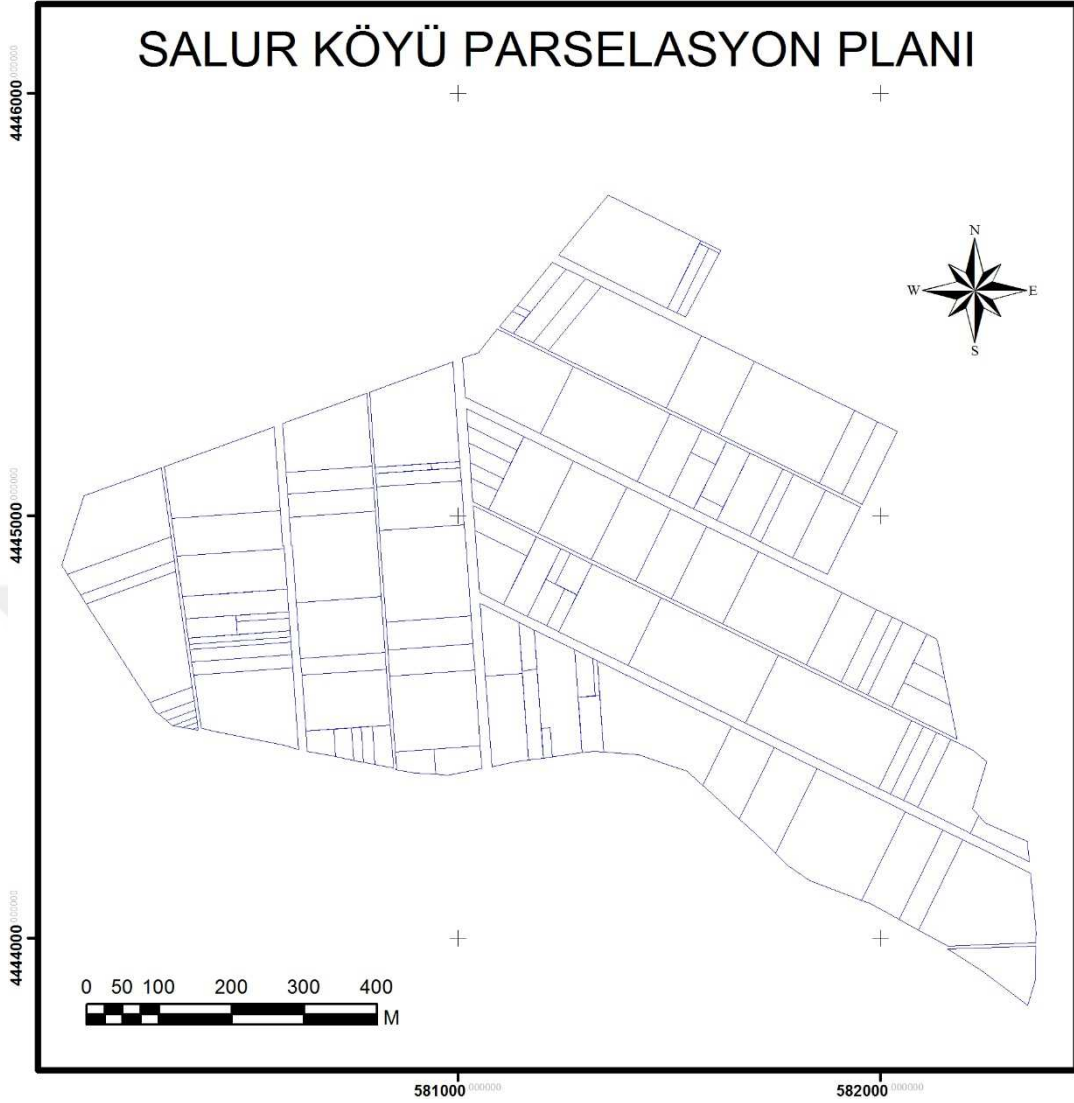
Balıkesir ili Manyas ilçesi Salur Köyünde yapılan AT ve TİGH projesinde birleştirme oranı % 61.66 çıkmıştır. Toplulaştırma oranının bu kadar yüksek çıkmasının sebepleri şunlardır;

- Bölgede benzer toprak yapısının bulunması,
- Bölgede bulunan parsellerin büyük bir kısmının aynı kişiye veya aynı aile ye ait olması,
- Bölgede aynı zamanda sulama projesinin de yapılacak olmasının malikler üzerinde projeye olumlu bakmasına sebebiyet vermesi,
- Bölgede sabit tesislerin bulunmayışı olarak tespit edilmiştir.

Bu proje sonrasında tüm parseller geometrik şekilleri düzeltilmiştir (Şekil 4.31). Parseller yol ve sulama açısından faydalanacak şekilde parselasyon planı hazırlanmıştır (Şekil 4.32). Parsellerin çoğu tarıma en uygun şekilde parsellenmiştir. Yüksek toplulaştırma ve düşük OTKP oranı maliklerin projeden memnun kalmalarına neden olmuştur.



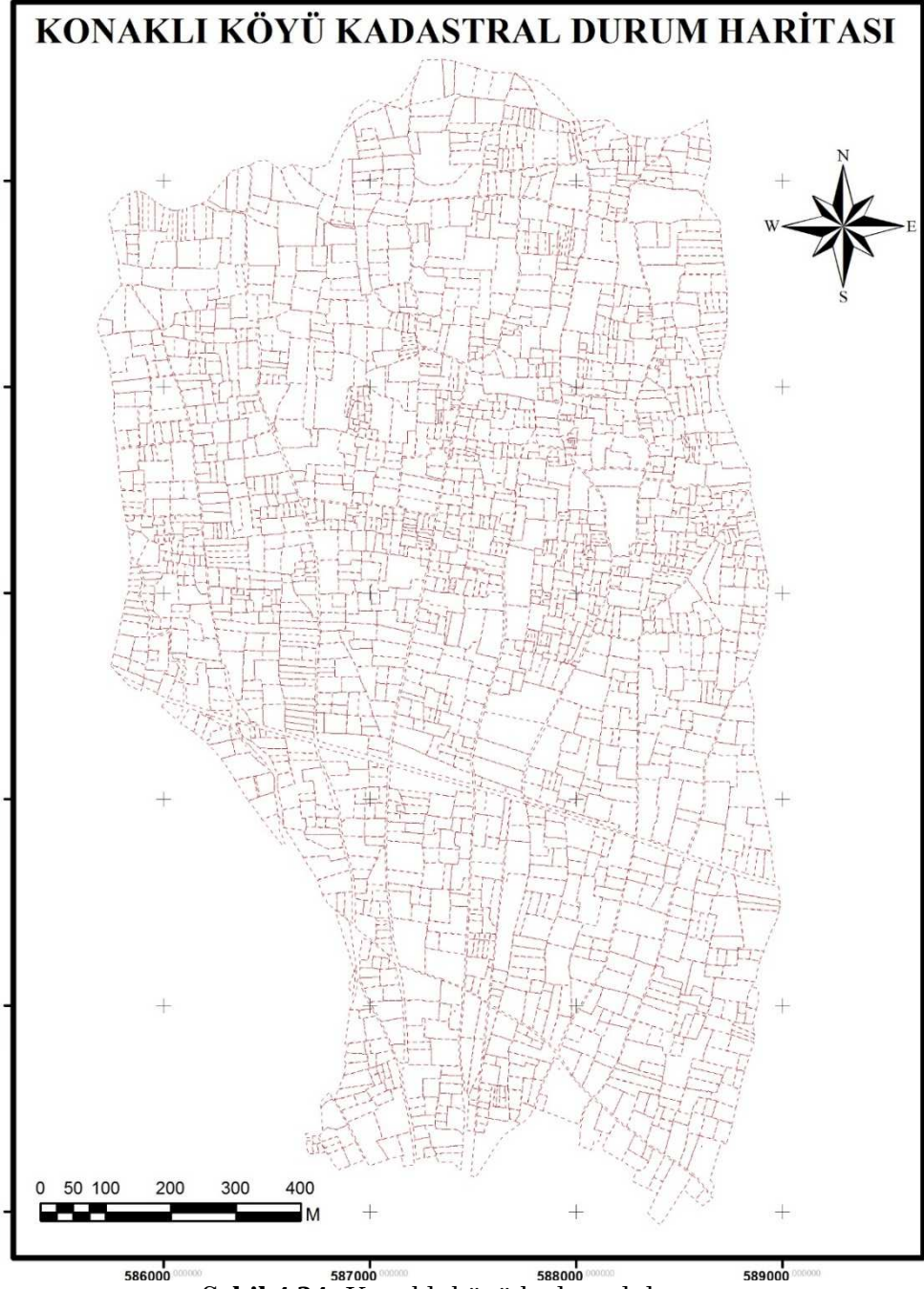
Şekil 4.31: Salur köyü eski ve yeni durumu haritası.



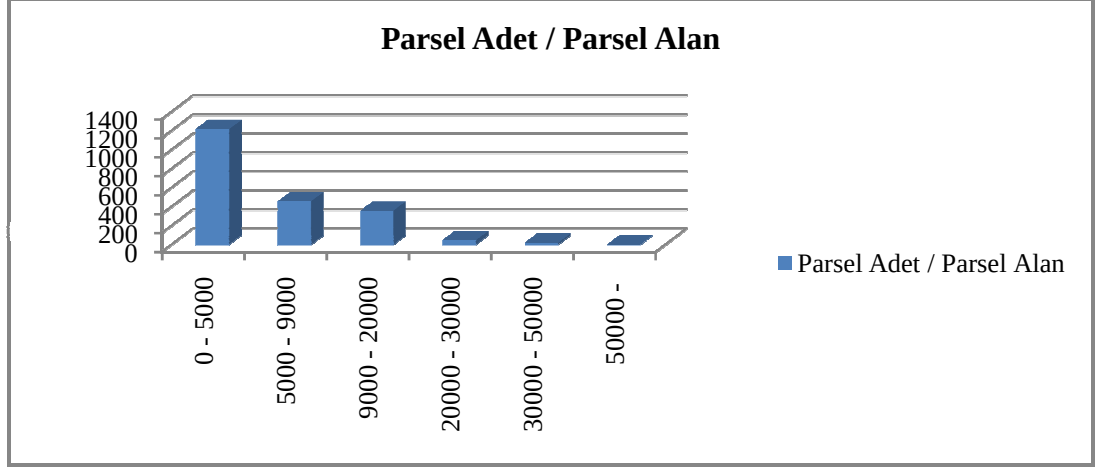
Şekil 4.32: Salur köyü parselasyon planı.

4.5 Kamulaştırma Amaçlı Arazi Topplulaştırma Projesi

İzmir ili Ödemiş Beydağ AT ve TİGH projesi İzmir’e 106 km uzaklıkta olup Ödemiş ve Tire ilçelerine bağlı 26 köy ve 4 mahallede uygulanmıştır. Konaklı Beldesi Ödemiş ilçe merkezine 16 km ve İzmir il merkezine 126 km uzaklıktadır (Şekil 4.33). Belde de 1079 hane ve 1916 nüfus yaşamaktadır. Bölgenin temel geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır.



Şekil 4.34: Konaklı köyü kadastral durum.



Şekil 4.35: Parsel alanlarının parsel adetlerine göre dağılımı.

4.5.1.1 Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı

Proje alanında tek parseli olan işletme sayısı 818'dir. Tek parseli olan işletmeler toplulaştırma oranını düşürebilmektedir. Parsel sayısı birden fazla olan işletme sayısı 589 olup malik sayısının %42.14'ünü oluşturmaktadır (Çizelge 8.1).

Çizelge 4.21: Parsellerin işletme sayısına göre dağılımı.

Parsel Adedi	İşletme Sayısı	Parsel Sayısı	%
1	818	818	58.14
2	275	550	19.55
3	123	369	8.74
4	79	316	5.61
5	46	230	3.27
6	26	156	1.85
7	13	91	0.92
8	10	80	0.71
9	6	54	0.43
10	4	40	0.28
11	1	11	0.07
13	1	13	0.07
14	1	14	0.07
15	2	30	0.14
16	2	32	0.14
Toplam	1407	2804	100.00

4.5.1.2 Parsellerin hisselik durumları

Müstakil parselleri olan işletme sayısı 1737 olup proje alanının % 82,91'ini oluşturmaktadır. 358 parselde hissedarlık bulunmaktadır (Çizelge 4.22). Çizelge 4.21 ve Çizelge 4.22 birlikte değerlendirildiğinde parsel sayılarında farklılık olduğu görülmektedir. Parsel sayılarındaki farklılığın sebebi bazı parsellerin paylı mülkiyete sahip olmasıdır.

Çizelge 4.22: Parsellerin hisselik durumları.

S. No	Parsel Adedi	Hisse Sayısı	Hisse Toplamı	%
1	1737	1	1737	82.91
2	201	2	402	9.59
3	71	3	213	3.39
4	41	4	164	1.96
5	18	5	90	0.86
6	14	6	84	0.67
7	7	7	49	0.33
8	1	8	8	0.05
9	2	10	20	0.10
10	2	12	24	0.10
11	1	13	13	0.05
Toplam	2095		2804	100.00

4.5.2 Mülkiyet durumu

Proje alanının %99.53'ü özel mülkiyete ait arazilerden oluşmaktadır (Çizelge 4.23). Özel mülkiyete ait taşınmazların fazla olması, AT çalışmalarının süresini, toplulaştırma oranını etkileyebilmektedir.

Çizelge 4.23: Mülkiyet durumu.

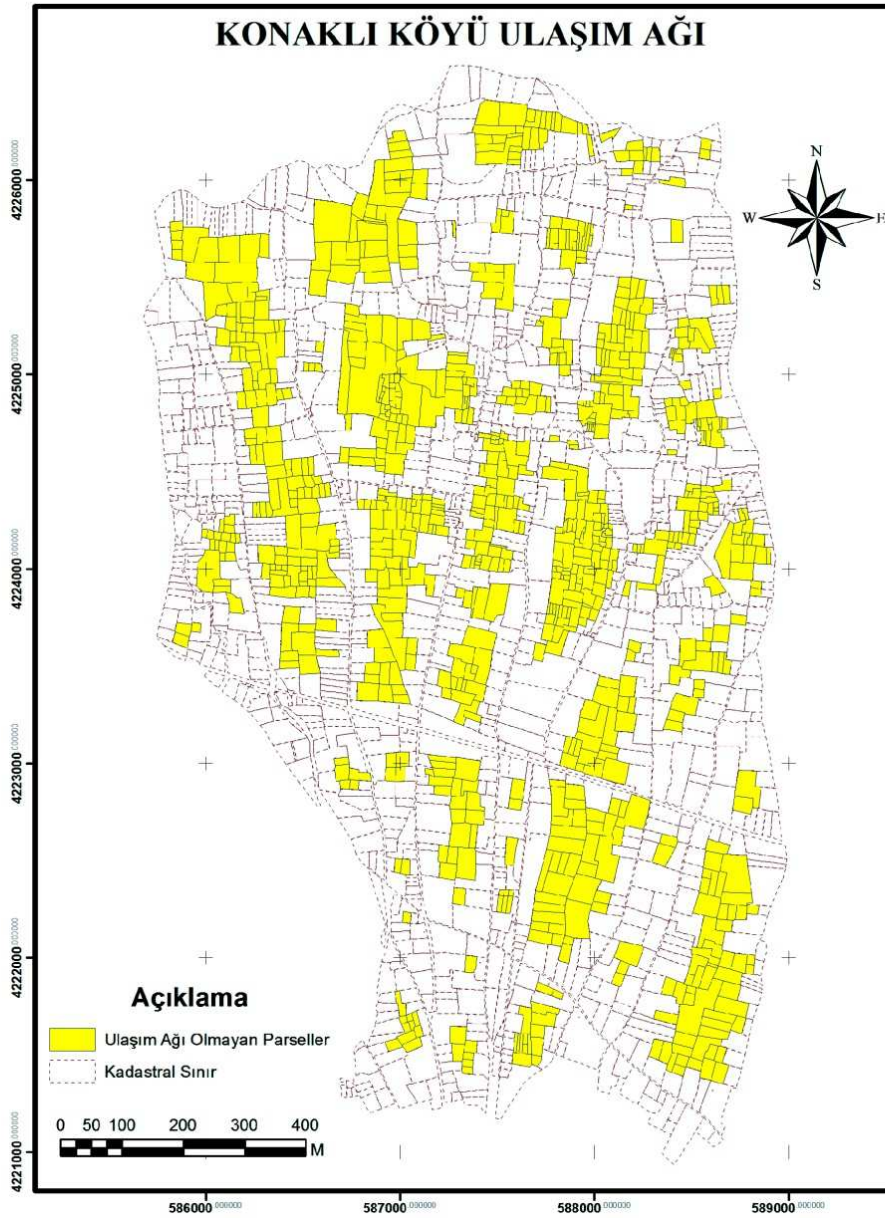
Mülkiyet Şekilleri	Sayısı	Arazi (Dekar)	Miktarı (%)
Özel Mülkiyet	2070	12369.901	97.532
Hazine Arazileri	0	0.00	0.00
Mera Arazileri	0	0.00	0.00
Köy Tüzel Kişiliği Arazileri	14	43.510	0.343
Kamu Kuruluşlarına Ait Araziler	21	269.577	2.125
Toplam	2105	12682.988	100.00

4.5.3 Parsellere ulaşım durumu

Çizelge 4.24: Parsellere ulaşım durumu.

S. No	Ulaşım Durumu	Parsel Sayısı	%
1	Yolu var	1025	48.72
2	Yolu yok	1079	51,28

Parsellerin 1079'unun ulaşım ağına doğrudan bağlantısı bulunmamaktadır (Çizelge 4.24), (Şekil 4.36). Tarımsal alanlara ulaşım ağıyla doğrudan ulaşılamaması nedeniyle tarımsal üretim alanlarının daralmasına, ürün kaybına ve sosyal sorunlara neden olmaktadır.



Şekil 4.36: Konaklı köyü ulaşım ağı haritası.

4.5.4 Derecelendirme çalışmaları

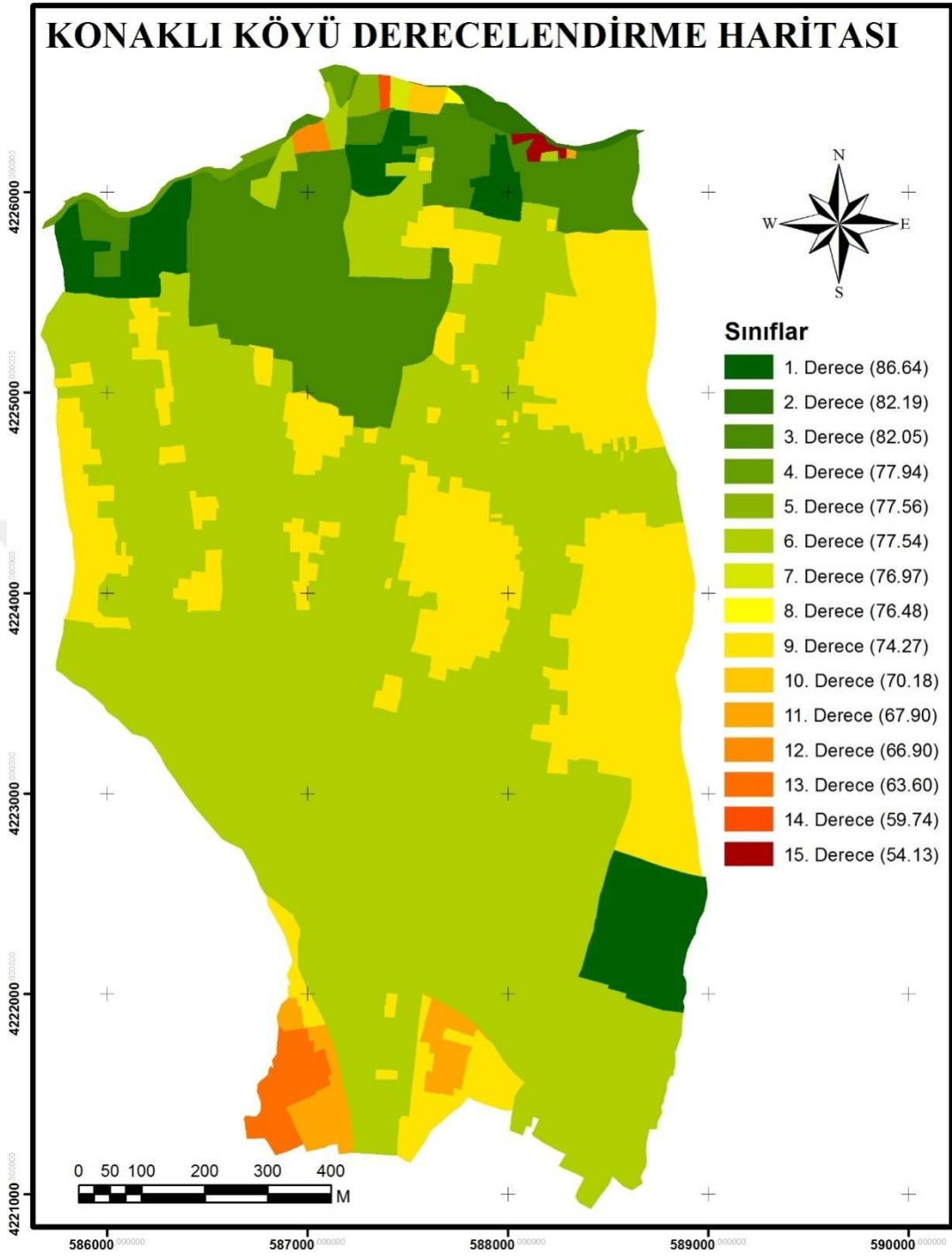
Konaklı köyünde yapılan derecelendirme çalışmaları 3083 Sayılı Kanun'a göre yeni derecelendirme katsayıları cetveline göre oluşturulmuş ve bunun sonucunda 15 tip arazi tespit edilmiştir (Şekil 4.37). Toplulaştırma sahasının büyük kısmında toprak yapısı farklılıklar göstermiştir. Büyük Menderes akarsuyunun güzergahı boyunca kum ocakları bulunmaktadır. Kum ocaklarının artıkları akarsu boyunca taşınmakta ve akarsu kıyısındaki tarım alanlarına zarar vermektedir. Özellikle Akarsuya kıyısı olan parsellerde derecelerin oldukça düşük olduğu görülmüştür.

4.5.5 Blok planlaması

Konaklı AT sahasında 1683 adet sabit tesis bulunmaktadır. Bu sabit tesisler arazinin bütününe dağılmış olup genelde sulama kuyularını, bağ evlerini, meyve bahçelerini ve hayvan damlarını kapsamaktadır. Sabit tesislerin bulunduğu parseller bölgelerinde değerlendirilerek korunmuştur. AT sahasında çok sayıda sabit tesisin yanında birçok ruhsatsız sulama kuyuları da bulunmaktadır. Bloklar sabit tesislere uygun olarak planlanmıştır. Bu nedenle blokların geometrik şekillerinin biçimsiz olduğu görülmektedir (Şekil 4.38). Doğrudan ulaşım ağına bağlı olmayan parsellere yeni yollar açılarak tüm parseller yol ağına kavuşturulmuştur. Bölgede sulama ve drenaj projesi planlanmıştır. Özellikle Küçük Menderes nehrinin yatak değiştirmesinden kaynaklanan kadaastro sorunları sınır düzeltmeleri yapılarak düzeltilmiştir.

4.5.6 Mülakatlar

Konaklı köyünde 1623 işletmeden 1327'si ile mülakat yapılmıştır. Yapılan mülakatlar sonucunda, maliklerin asfalt kenarındaki blokları tercih ettikleri görülmektedir. Ayrıca, Küçük Menderes'in yatağında bulunan kum ocaklarının atıklarından dolayı zarar gören arazilerin malikleri akarsu kenarından ayrılmak istemişlerdir. Bu bölgelerdeki araziler kendi içlerinde değerlendirilerek sadece geometrik şekilleri düzeltilmiştir (Şekil 4.39).



Şekil 4.37: Konaklı köyü derecelendirme haritası.



Şekil 4.38: Konaklı köyü blok planı.

4.5.7 Dağıtım ve parselasyon

Konaklı köyünde AT ve TİGH projesi sırasında yapılan dağıtım işlemlerinde OTKPO:0,031 bulunmuştur. OTKP ile yol ağı genişletilmiş ve doğrudan ulaşım ağına bağlantısı olmayan tüm parseller ulaşım ağına bağlantısı sağlanmıştır (Şekil 4.40). AT projesine kapsamına giren parsel sayısı 2104 iken, AT projesi sonucu

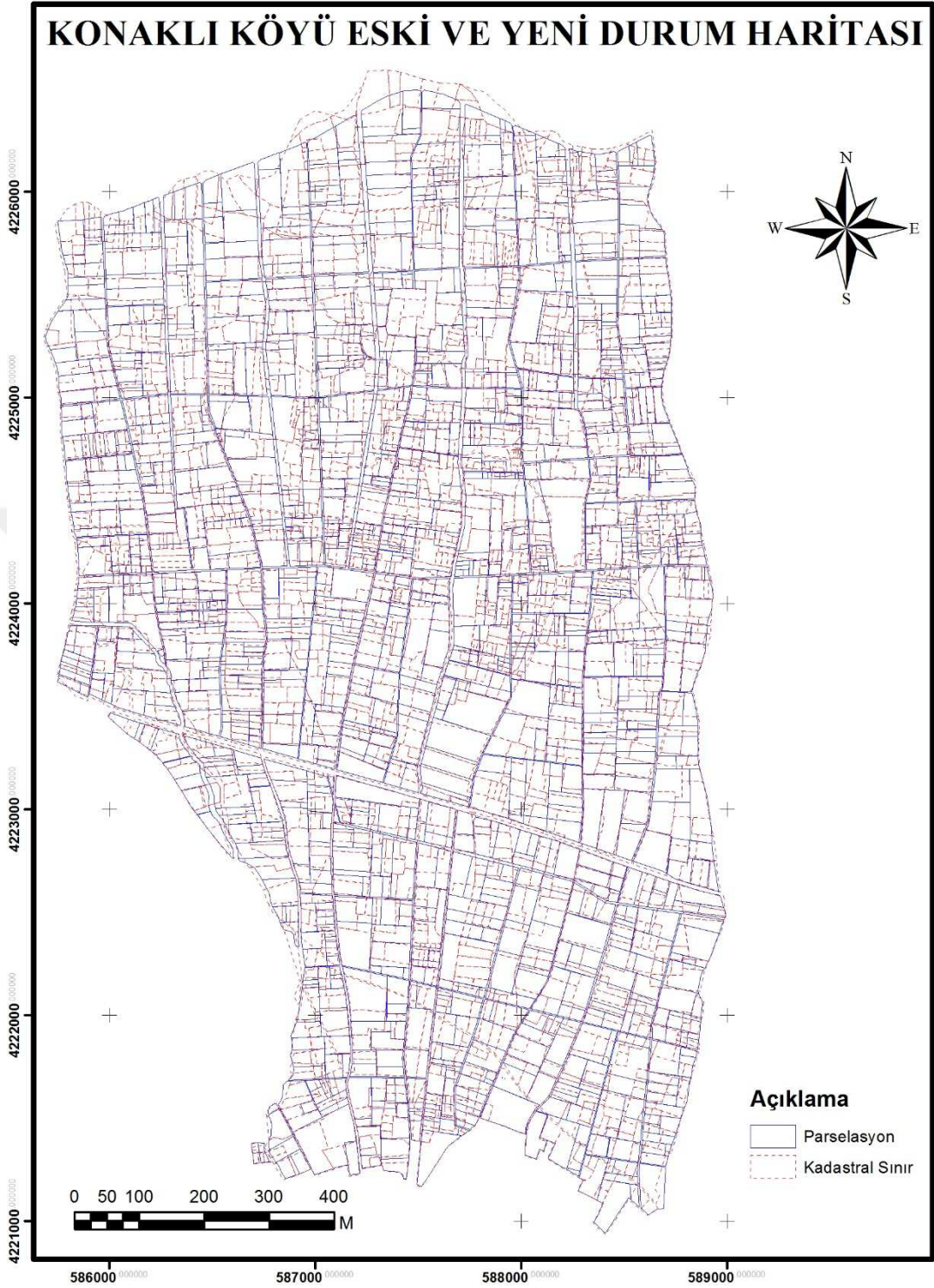
parsel sayısı 1241 olmuştur. Toplulaştırma oranı %42 olarak tespit edilmiştir. AT sahasında toplam yol uzunluğu 51,2 km den 62,7 km ye çıkartılmıştır. Ayrıca 16653 m sulama ve 23211,87 m uzunluğunda drenaj sistemi kurulmuştur (Çizelge 4.25).

Çizelge 4.25: Düzenleme öncesi ve sonrası karşılaştırması.

S.No	Analiz	Önce	Sonra
1	Parsel Sayısı	2104	1241
2	Ortalama Parsel Büyüklüğü (da)	6.29	16.42
3	Yola Cepheli Olan Parsel Sayısı	1025	1241
4	Yola Cepheli Olmayan Parsel Sayısı	1079	-
5	Ortak Tesislere Katılım Payı Oranı (%)	-	3.1
6	Toplulaştırma Oranı (%)	-	41.2

4.5.8 Sonuçlar

İzmir ili Ödemiş Beydağ Sulaması Ödemiş AT Projesi kapsamında Konaklı köyünde birleştirme oranı %42'dir. Yapılan çalışmalarda bölgede çok sayıda sabit tesisin olması birleştirme oranını düşürmüştür. Ayrıca Küçük Menderes akarsuyunun üzerinde tesis edilen kum ocaklarının artıklarının akarsu kıyısındaki tarım alanlarını tahrip etmesinden dolayı bu parseller yerinde korunmuştur. Akarsuyun yatak değiştirmesinden kaynaklanan mülkiyet sorunları yapılan sınır düzeltme çalışmaları sonucunda çözülmüştür. Küçük Menderes'in ıslahı kapsamında akarsu yatağı genişletilmiş bunun için gerekli alan OTKP' den karşılanmıştır. Bu sayede DSİ tarafından uygulanan AT projesi kapsamında hiçbir kamulaştırma bedeli ödenmeden Küçük Menderes'in yatağı genişletilmiştir.



Şekil 4.39: Konaklı köyü eski ve yeni durum haritası.



Şekil 4.40: Konaklı köyü parselasyon planı.

5 SONUÇLAR VE ÖNERİLER

AT çalışmaları kırsal alanın yeniden düzenlenmesinde ve kırsal kalkınmada önemli bir araçtır. Ülkemizde yapılan AT projeleri; arazileri birleştirilmesinin yanında sulama, drenaj, dere ıslahı, karayolu vb. gibi kamu yatırımları ile birlikte planlanabilmektedir. Bu şekilde parseller modern tarıma daha uygun hale gelirken kamu yatırımlarında da önemli tasarruflar sağlanabilmektedir.

Bu tez çalışması kapsamında incelenen Konaklı köyünden geçen Küçük Menderes nehri zaman zaman yatak değiştirmektedir. Küçük Menderes nehrinin yatak değiştirmesiyle bazı araziler sular altında kalmaktadır. Bu durum mülkiyet sorunlarına neden olmaktadır. Konaklı köyünde yapılan AT çalışmalarında Küçük Menderes nehri ıslah edilerek gerekli alanlar AT kapsamında Küçük Menderes ile sınırı olan köylerden OTKP ile karşılanmıştır. Bu sayede DSİ kamulaştırma bedeli ödemedi sadece AT çalışmaları yaparak hem Küçük Menderes'in ıslahını yapmış hem de AT ve TİGH kapsamında bölgede tarımsal verimliliği artırmıştır.

Drenaj sorunu olan bölgelerde yapılan AT çalışmalarında dere yatakları genişletilebilmekte yeni tahliye güzergahları oluşturulabilmektedir. Bu durum tüm AT sahasının drenaj sorunu çözmektedir. Kamu kurumları dere ıslahı veya yeni dere güzergahları açmak için gerekli alanı AT çalışmaları ile OTKPO dan karşılamakta ve kamulaştırma külfetinden kurtarmaktadır. Altınova köyünde yapılan AT çalışmalarında drenaj projesi uygulanmış bölgedeki kuru dere yatakları ve aktif dereler ıslah edilerek bölgedeki drenaj problemleri çözülmüştür. Yapılan çalışmalarda arazi birleştirme oranı % 48,42 olarak hesaplanmıştır.

AT çalışmaları sonunda, projelerin birleştirme oranları hesaplanmaktadır. Parsellerin parçalılığı, hissedarlıklar, derece gurubu sayısı, sabit tesis sayısı ve tarla içi geliştirme hizmetlerinin uygulanması, AT çalışmalarında birleştirme oranlarını etkileyen faktörlerdir. Salur köyünün % 61.66 ile en yüksek birleştirme oranına sahip proje olmasının nedeni; arazi derecesinin tek derece olması ve bölgede sabit tesis bulunmamasıdır. Kızık köyünde yapılan AT çalışmalarında ise birleştirme oranı % 29.57'dir. Kızık köyünde iki farklı derece ve 16 adet sabit tesis bulunmaktadır. Diğer projelere göre birleştirme oranının düşük çıkmasının nedeni; AT alanındaki en az 2

parseli olan malik sayısının düşük olması ve hisseli parsellerin fazlalığıdır (Çizelge 9.1).

AT çalışmaları ile kadastral altlıklar ve mülkiyet deseni yenilenmektedir. Koruskezen köyünde yapılan AT çalışmaları parsel sayısı düzenlemeden önce 366 adet iken düzenlemeden sonra 399 adet olmuştur. Yapılan AT çalışmaları ile bölgede kadastro yenilemesi yapılmış ve tüm parseller ulaşım ağına bağlanmıştır.

Salur, Kızık, Konaklı köyleri ve Altınova Mahallesinde yapılan AT çalışmaları parsel sayıları azalmış ortalama parsel büyüklüğü artmıştır. Koruskezen köyünde yapılan AT çalışmaları ise hissedarlıkların çözülmesi sonucu parsel sayısı artmış ortalama parsel büyüklüğü azalmıştır.

AT çalışmaları; parsel parçalılığı, hissedarlıklar, ulaşım yetersizliği, drenaj ve sulama ihtiyacı gibi unsurlar maliklerin proje olumlu yaklaşmasında neden olmaktadır. AT projelerindeki ana amaç birleştirme, sulama, drenaj, kamulaştırmayı önleme, kadastro yenileme amaçlarından biri veya birkaçı olmalıdır. Ana amaç belirlenirken AT sahasının kadastral özellikleri, sahada bulunan sabit tesisler ve sahanın tarımsal altyapı ihtiyaçları irdelenmelidir.

Dikili alanlarda uygulanan AT çalışmaları, malikler, arazilerin bulunduğu yerlerde kalmasını talep etmektedir. Dikili alanların yoğun olduğu bölgelerde yapılan AT çalışmaları, arazilerin birleştirilmesi öncelikli amaç olmamalıdır. Mülkiyet sorunları giderilip tüm parseller ulaşım ağına bağlanarak tarla içi geliştirme hizmetleri uygulanmalıdır.

Kamulaştırma projeleri ile maliklerin parselleri parçalanarak tarıma elverişsiz hale gelebilmektedir. Karayolu, demir yolu, dere ıslahı vb. kamulaştırma gerektiren devlet yatırımları AT projeleri ile birlikte planlanabilir. Bu sayede maliklerin kamulaştırmadan kaynaklı mağduriyeti giderilirken, Kamu Kurum ve Kuruluşları da kamulaştırma külfetinden kurtulmuş olur.

AT projelerinin sosyal etüt aşamasında, köy bazında öncelikli amacı belirlenmelidir. AT projesinin amacı bilgilendirme toplantılarında maliklere anlatılmalı, maliklerden projenin öncelikli amacına yönelik talepleri alınmalıdır. Projeler amaca yönelik yapılarak uygulanmalıdır. AT projeleri tamamlandığında sosyal etüt aşamasında belirlenen amaca uygun olup olmadığı kontrol edilmelidir. Projenin başarısı buna göre değerlendirilmelidir.

Kırsal alanlarda yapılacak AT uygulamalarını bir bütün olarak kavrayacak sebep-sonuç ilişkisinin kurulduğu çağa uygun amaçları olan yeni düzenlemeler yapılmalıdır.



Çizelge 5.1: İncelenen projelerin durumları.

Projenin Uygulandığı Köy	SALUR	KIZIK	KORUKEZEN	ALTINOVA	KONAKLI
Projenin Amacı	Birleştirme	Sulama	Kadastro yenileme	Drenaj	Kamulaştırma
Sabit Tesis Sayısı	0	16	305	435	1683
AT Alanındaki Derece Sayısı	1	2	5	6	15
Sulama Projesi	var	var	yok	yok	var
Drenaj Projesi	var	var	yok	var	var
Ortalama Parsel Büyüklüğü Önce/Sonra (da)	6.3/16.24	10/12.99	34.89/30.28	6.32/16.63	6.3/10.68
Parsel Sayısı Önce /Sonra	313/120	301/212	366/399	3366/1736	2104/1241
Düzenleme Öncesi Ulaşım Ağına Bağlantısı Olmayan Parsel Sayısı/ Toplam Parsel Sayısı	113/313	122/301	77/366	1584/3366	1079/2104
Toplulaştırma Oranı	61.66	29.57	0	48.42	41.2

KAYNAKLAR

- Akkaya Aslan, Ş.T. ve Arıcı, İ., 2003. Arazi Toplulaştırmasında Planlama Verilerinin CBS İle Analizi, 2. Ulusal Sulama Kongresi, Aydın.
- Çay, T. ve Çevik, H., 2009. Arazi Düzenleme Sonuçlarının Anketlerle Analizi, Selçuk Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi Dergisi, 24, 3.
- Çay, T., 2013. Arazi Düzenlemesi ve Mevzuatı, 3. Baskı, Dizgi Ofset, Konya.
- Çay, T., İşcan, F., Ayten, T. ve Çağla, H., 2005. Arazi Toplulaştırma Kanun Tasarısı Üzerine Bir İnceleme, 10. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara.
- Çevik, B. ve Tekinel, O., 1987. Arazi Toplulaştırılması, Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi Ders Kitabı, Adana.
- Demirel, Z., 2005. Kırsal Toprak Düzenlenmesi (Arazi Toplulaştırması), 4.baskı, Yıldız Teknik Üniversitesi Yayın Merkezi, İstanbul.
- Demirtaş, E.İ., Sarı, M., Sönmez, N.K. ve Altunbaş, S., 2003. Arazi Toplulaştırmasında Kullanılan Toprak Derecelendirme Çalışmalarına Yeni Bir Yaklaşım, Derim Dergisi, 20,1.
- DSİ, 2009. Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Teknik Şartnamesi, Ankara.
- Erdi, A., Çay, T., ve Özkan, G., 2002. Türkiye' de Arazi Düzenleme Çalışmalarında Hedefler ve Uygulamalar, SÜ Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Öğretiminde 30. Yıl Sempozyumu, Konya, Bildiriler Kitabı, 294-309, Konya.
- Gündoğdu, K.S., Akkaya Aslan, Ş.T. ve Arıcı, İ., 2003. Arazi Toplulaştırmasında Parsel Değer Sayılarının Coğrafi Bilgi Sistemi Kullanılarak Belirlenmesi, Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 17,1, 137-148.

- Köseoğlu, M. ve Gündoğdu, K.S., 2004. Arazi Toplulaştırma Planlama Çalışmalarında Uzaktan Algılama Tekniklerinden Yararlanma Olanakları, Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 18, 1, 45-56.
- Küsek, G., 2008. II. Kadastro Kongresi, 2. Kadastro Kongresi, Ankara.
- Parlak, Z., 2010. Yaşanabilir Bir Kırsal Oluşturmak için Arazi Toplulaştırması. Uzman Matbaacılık, Ankara.
- Sert, A., 2005. Kamulaştırma Amaçlı Arazi Toplulaştırma, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- T.C. Resmi Gazete, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu, (18592), 01.12.1984.
- T.C. Resmi Gazete, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, (25880), 19.09.2005.
- T.C. Resmi Gazete, Arazi Toplulaştırma Yönetmeliği, (17687), 7.5.1982.
- Türker, M. ve Gülsever Şaban, F.T.Z., 2015. Almanya' da Kamulaştırma Amaçlı Arazi Toplulaştırma Uygulamaları Örnekleri; Türkiye'deki Yeni Yaklaşımlar, 3. Sulama Sistemleri Sempozyumunu, Ankara.
- Vural, H., 2007. Türkiye'de Arazilerin Kıymet Takdiri Üzerine Kantitatif Bir Yaklaşım: Bursa İli Karacabey Ovası Örneği, Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 21,2,13-20.
- Yıldız, N. 1983. Arazi Toplulaştırması, Yıldız Üniversitesi Yayınları No: 167, İstanbul.
- Yıldız, Ö ve Özbay, Ö., 2009. Reformu Bekleyen Topraklar, Dünya Yayıncılık A.Ş., İstanbul
- Yoğunlu, A., 2013. Arazi Toplulaştırma Faaliyetleri, TRB1 Bölgesi (Malatya, Bingöl, Elazığ, Tunceli).
- Yomralıoğlu, T., ve Çete, M., 2005. Türkiye İçin Sürdürülebilir Bir Arazi Politikası İhtiyacı, 10. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara.

URL-1 <<http://tarimtv.gov.tr/>>, alındığı tarih:24.05.2016.

URL-2 <<http://dortdivan.bel.tr/>>, alındığı tarih:24.05.2016.

URL-3 < <http://www.tarsusonline.com>>, alındığı tarih:22.04.2016.

TRGM, 2010. Arazi Toplulaştırması Teknik Talimatı, Ankara.



ÖZ GEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Musa Nehir SÖZEN

Uyruğu :T.C.

Doğum Yeri ve Tarihi : Siirt - 30.07.1987

İLETİŞİM BİLGİLERİ

Adres Ev: Saraçlar Mah. Ankara cad.Dağkay koru sitesi B-2
Merkez /KASTAMONU

Adres İş: Kastamonu Üniversitesi İhsangazi Meslek Yüksekokulu

Telefon : 05062685638

e-mail: mnsozen@kastamonu.edu.tr

EĞİTİM

Lise: Siirt Atatürk Anadolu Lisesi 2001-2005

Üniversite : Afyon Kocatepe Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği
2006-2011

Yüksek Lisans: Aksaray Üniversitesi 2012-

ULUSLAR ARASI KONGRE BİLDİRİLERİ

SÖZEN MUSA NEHIR,KARATAS KAMIL (2015). Investigation Of TheVertical
Dimension Restricted Real Estatesin Land Consolidation Projects. Dünya Kadastro
Zirvesi (Tam metin bildirisi) (Yayın No:2356539).