

BÜYÜK PROJELERDE ARAZİ DÜZENLEME İHTİYACI VE EŞGÜDÜM SORUNLARI

Dr. Ahmet SAYLAM

ÖZET:

Geniş anlamı ile arazi düzenleme projelerinin hedefi fazla parçalanmış tarım topraklarının modern işletmecilik esaslarına göre birleştirilmesi, arazinin yeniden tanzim ve dağıtımı, mümkün olan hallerde işletmelerin genişletilmesi yerleşim yerlerinin yeniden düzenlenmesi gibi çiftçinin hayat seviyesini yükseltecek bütün teknik, sosyal, kültürel ve ekonomik tedbirlerin alınmasıdır.

Bu ana amaç dışında;

- Otoyol, havaalanı, fabrika, üniversite vb. imar hareketleri ile,
- Çevre koruma ve şehircilik faaliyetlerinde arazi kullanım planlanmasına ve arsa üretimine yardımcı teknik olarak kullanılmakta,
- Gelir artırıcı, faaliyetin nimet ve külfetini bölüştürücü olduğu kadar masraf azaltıcı etkisinden de yararlanılmaktadır.

GİRİŞ

Tarımsal kalkınmanın sağlanabilmesi için, büyük ölçüde tarımsal bünyenin ıslahını, tarımsal bünyenin ıslahı ise mülkiyet ve tasarruf sisteminin yeniden düzenlenmesini zorunlu kılmaktadır. Söz konusu işlem arazi düzenlenmesi ile mümkün olmaktadır.

Tarımsal işletmelere ait arazi birbirinden uzak çok sayıda ve düzensiz geometrik şekillerde parsellere ayrılmış olduğundan işletmeler, çağdaş tarım teknikleri uygulayamamakta, işgücü ihtiyacı artmakta, girdiler gerektiği gibi kullanılmamakta, zaman kaybı ve işlenemeyen arazi miktarı fazlalaşmaktadır.

Bu tür büyük ölçekli arazi düzenlemeleri çok büyük veri yığınının bir araya geldiği, işlendiği ve yeniden üretildiği bir iş dizisinden oluşmaktadır. Projeler yapıldığı bölgeye özgü düzenlemelerin yanında bölgede tasarlanan genel amaçlı kamu yatırımlarının planlanmasını da içine alan dikkatle hazırlanmış bir çalışma gerektirmektedir.

Söz konusu projeler uygulama bölgesinde tasarlanan yüksek verimli tarım sistemine altlık olurlar. Ziraat, harita, sulama mühendisliği ile bölge ve şehir plancılığı disiplinlerinin birlikte çalışmaları sonucunda gerçekleştirilen bu tür projelerde planlanan iş adımlarının uygun süre ve doğrulukta gerçekleştiril-

mesi, modern teknolojinin sunduğu gelişmiş donanımların projenin her adımında kullanılmasını gerektirmektedir. Bilgi işlem hizmetleri ise projede bu görevi üstlenir.

ARAZİ DÜZENLEME PROJESİNİN KAPSAMI

Büyük Ölçekli Bir Arazi Düzenleme Projesi Kapsamında;

- PROJELEME ÖNCESİ HARİTACILIK ÇALIŞMALARI
- PROJE VERİ TABANININ OLUŞTURULMASI
- PROJELEME ÖN ÇALIŞMALARI
- ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI
- PARSEL PLANLAMASI
- TESVİYE VE DRENAJ PROJELERİNİN HAZIRLANMASI
- KÖY YERLEŞİM ALANLARININ PLANLANMASI
- EĞİTİM

ana bölümleri yer almalıdır.

- PROJELEME ÖNCESİ HARİTACILIK ÇALIŞMALARI

- Nirengi istikşaf kanavasının hazırlanması,
- Nirengi noktalarının tesisi, röper krokilerinin hazırlanması,
- Nirengi açı ve kenar ölçüleri ile hesaplarının ve dengeleme hesaplarının yapılması,
- Nivelman istikşaf kanavasının hazırlanması,
- Nivelman noktalarının tesisi, röper krokilerinin hazırlanması
- Nivelman ölçümleri ile hesaplarının ve dengeleme hesaplarının yapılması
- Poligon istikşaf kanavasının hazırlanması,
- Poligon istikşaf kanavasına göre poligon noktalarının tesisi, röper krokilerinin hazırlanması,
- Poligon açı ve kenar ölçülerinin ve hesaplarının yapılması.

- VERİ TABANI OLUŞTURULMASI

- Tapu kayıtlarının bilgisayara girilmesi, ilgili raporların hazırlanması,
- Standart topoğrafik (ST) ve standart topoğrafik kadastral(STK) haritaların sayısallaştırılması,
- Arazi kullanım kabiliyeti (AKK) ve toprak indeksi haritalarının sayısallaştırılması,
- Kamu projelerinin sayısallaştırılması,
- Tapu kaydı-pafta kontrolünün yapılması,
- Güncelleştirme çalışmalarının yapılması,
- Sayısal arazi modelinin oluşturulması.

- PROJELEME ÖN ÇALIŞMALARI

- Mevcut arazi kullanım durumunun tesbiti, haritalarının hazırlanması,
- Sulama ve ulaşım sisteminin hazırlanması,

Arazinin derecelendirilmesi,

Köy gelişim alanları sınırlarının tayini, ilave yol ve kanal ağının projelendirilmesi,

Blok planlarının hazırlanması,

Çiftçi tercihlerinin alınması,

Blok köşe noktalarının aplikasyonu, ada betonlarının tesisi ve röleve ölçülerinin yapılması.

- ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI

Proje alanının tamamında bugünkü ve gelecekteki ihtiyaçların ve arazinin bu ihtiyaçları karşılama kabiliyetinin alternatif kullanım şekillerinden en uygun olanını tesbit edilmesi, ihtiyaçları karşılayacak ve genelde kabul görececek arazi kullanım planlamasının yapılması,

- PARSEL PLANLAMASI VE APLİKASYON İŞLERİ

Parselasyon planlarının yapılması, ilgili raporların hazırlanması,

Parsel planlarının aplikasyonlarının yapılması,

Yeni parsellerin tapuya tescili.

- ARAZİ TESVİYESİ VE DRENAJ İŞLERİ

Arazi tesviye planlarının ve drenaj projelerinin hazırlanması.

- KÖY YERLEŞİM YERLERİ HARİTA VE PLAN İŞLERİ

Köylerin 1/1000 ölçekli halihazır haritalarının hazırlanması,

Köy arazisinde yer ve vasıf değişikliklerinin yapılması,

Köy yerleşim planlarının hazırlanması.

- EĞİTİM

Hizmetiçi eğitim ve çiftçi eğitimi.

Buradan görüldüğü gibi, işlem sadece bir sınır düzeltilmesi ya da parsel şekillerinin değiştirilmesi değildir. Fakat bunları da içine alan ve amacı çağdaş çiftçi işletmelerinin kurulması ve işletilmesi noktasına kadar planlanmış bulunan çok kapsamlı bir çalışmadır.

ARAZİ DÜZENLEMESİ BİLGİ SİSTEMİ

Mülkiyet temeline bağlı her projede olduğu gibi, arazi düzenleme projelerinin de sıhhatli bir şekilde tamamlanabilmesi, herşeyden önce sağlam bir harita kadastro veri tabanına dayalı olmasını gerektirmektedir. Ancak bunu ifade etmenin yeterli olmayacağı açıktır. Öyleyse ülkemizin mevcut harita ve kadastro yapısı ile sorunları üzerinde durmadan başlangıçta da ifade edildiği gibi çağdaş donanımların kullanılması işlemlerin sıhhati, bilgiye ulaşım hızı ve yenilenerek yaşatılabilmesi için "Arazi Düzenleme Bilgi Sistemi"nin kurulması gerekmektedir.

Günümüzde toplumların ulaştığı refah düzeyi, her alanda güncel ve bütünleşmiş bilgiye duyulan ihtiyacı giderek artırmaktadır. Toplum ihtiyaçlarının tesbiti, ihtiyaçları karşılayabilecek tedbirlerin alınması, bunların planlanması ve uygulama adımları yoğun bir şekilde veri toplamayı gerektirmektedir. Bu yüzden mülkiyeti, araziye, fiziksel çevreye ilişkin bütün bilgilerin elde edilmesini, sınıflanmasını, güncelleştirilmesini ve kullanıcıların hizmetine sunulmasını amaçlayan bir bilgi sisteminin oluşturulması gerekmektedir. “Coğrafi Bilgi Sistemi” adı verilen insan-arazi-fiziksel çevre ilişkilerini kurarak istenen faydayı sağlayacak bir bilgi-işlem sisteminin daha işin başında kararlaştırılacak boyutta hazırlanması gerekir.

Kurulacak olan coğrafi bilgi sisteminin konumuzu ilgilendiren “Arazi Düzenleme Bilgi Sistemi”nin ana unsurları aşağıdaki tablodan izlenebilir. Görüldüğü üzere, arazi düzenleme işlemi yukarıda sayılan çok sayıda meslek disiplini ilgilendirmektedir. Kabul edileceği gibi bu tür bir proje ne sadece ziraat mühendislerinin, ne harita mühendislerinin, ne bilgisayar mühendislerinin, ne de sulama veya tesviye uzmanlığının işidir.

Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne GAP bölgesinde sürdürülen iki projede bu koordinasyon sağlanmış bulunmaktadır.

COĞRAFİ BİLGİ SİSTEMİ

ARAZİ DÜZENLEME BİLGİ SİSTEMİ

MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU	KADASTRAL BİLGİLER
PLANLANAN ARAZİ KULLANIMI	MÜNHANİLER
AKK VE TOPRAK ENDEKSLERİ	PAFTA BİLGİLERİ
DERECELENDİRME	YER KONTROL NOKTALARI
PARSEL DEĞERLERİ	GÜNCELLEŞTİRME BİLGİLERİ
KAMU YATIRIMLARI	SABİT TESİSLER
KÖY GELİŞME PLANI	BLOK VE PARSEL PLANLAMASI
TOPRAĞIN KİMYASAL YAPISI	KÖY YERLEŞİM SINIRI
TOPRAĞIN SU İHTİYACI	KÖY GELİŞME SINIRI
TOPRAKTA ÜRÜN DESENİ	PROJE DIŞ VE İÇ SINIRLARI
ÜRÜN REKOLTESİ	ARAZİ EĞİM BİLGİLERİ
MALİKLER	
TAPU DEĞİŞİKLİKLERİ	
VERGİLENDİRME	
ABONE HİZMETLERİ	
KİRALAMA	
.....	
.....	

KOORDİNASYON

Faaliyetlerin, yürütülmesinde en fazla zorluk çekilen konu kuruluşlar arası koordinasyonu sağlamaktır.

Sulama alanlarının örnek olarak inceleyecek olursak :

Suyu temin eden (baraj inşası) kuruluş aynı zamanda sulama sistemi tayin etmekte, kanal güzergahları tesbit edip ana kanal inşaatlarını üstlenmekte, arazi düzenleme hizmetlerini de yürütmeye talip olmaktadır. Ancak sulama şebekesi sınırları içinde kalan arazinin sulu tarıma uygun tarzda düzenlenmesi, mülkiyet yapısının değiştirilmesi mümkün olmamaktadır. Bunların sonucu olarak da, ülkemizde sulama randımanı % 15'e kadar düşmekte (1991 ortalaması: % 44), sulama oranı % 60 dolaylarında kalmaktadır. Bu durumda efektif olarak sulanan alanı % 25 kabul etmek mümkündür.

O halde, pratik olarak sulandığını devlet sulama şebekesi içinde olduğunu kabul ettiğimiz alanın ancak 1/4'ü sulanıyor demektir.

Gerekli tedbirleri almak ve düzenlemeleri yapmak şartıyla bu rakamı % 75'e yükseltmek, efektif sulama alanını iki misli artırmak mümkündür.

Ancak, bunun için ilgili kuruluşların yetki ve sorumluklarının yeniden gözden geçirilmesi, birbirlerinin yetki alanlarına girmelerinin ve dolayısıyla görev bindirmelerin önlenmesi gerekmektedir.

Ülkemizde en yaygın olan alan sulama olduğu için örnek verecek olursak:

- Sulama suyu temin edecek kuruluş sadece inşaatın sorumlu olmalı, elde ettiği ürünleri (Elektrik ve su) ihtisas kuruluşlarına devretmelidir.
- Suyu alan kuruluş sadece sulamadan sorumlu olmalı, toprak-su ilişkileri, sulama sistemlerinin tayini suyun tarlaya ulaştırılması bu kuruluşun sorumluluğu altında bulunmalıdır.
- Sulama alanının mülkiyet, arazi kullanımı ve yerleşim açısından tanzimi ayrı bir kuruluşun sorumluluğu altında bulunmalıdır. Bu kuruluş, sulama alanında arazi kullanımını planlayarak, arazi dönüşümlerini (mer'adan tarıma açılma gibi) sağlamak, hazineye ait araziye özel mülkiyete devretmek (topraklandırmak) yetkilerini haiz olmalı arazi toplulaştırılmasını yeleşim yerlerinin düzenlenmesini yapmalıdır. Mülkiyetle ilgili olarak ; toprağın miras yoluyla bölünmesine engel olmalı, işletmelerin toprak edinmesinde belirli kuralları uygulayabilmelidir.

Bütün bu çalışmaların yürütülmesi için sağlam harita, tapu kaydı, kadastralıktıkları temin edilmelidir.

SONUÇ

Toplulaştırma, büyük imar hareketlerinin maliyetini azaltıcı olduğu kadar çiftçilerin gelirini ve yaşama şartlarını düzeltici projelerin rantabilitesini yük-

sektörel etkileri olan çok yönlü, multidisipliner koordineli çalışmayı gerektiren hizmetler manzumesidir.

Büyük harcamalar gerektiren projelerden istenilen sonuçları alabilmek için uyumlu bir çalışma düzeni zaruri bulunmaktadır.

Bu düzenin sağlanabilmesi için acilen düzeltilmesi gereken aksaklıklar olarak bazı kuruluşların gereksiz şekilde hizmet yüklenmesinin yanında bazı hizmetleri yürütecek teşkilatın bulunmaması dikkati çekmektedir.

Bu cümleden olarak sulama alanlarında:

- * DSİ Baraj (veya gölet) inşaatı dışında bir görev yüklenmelidir,
- * Sulama işleri Genel Müdürlüğü (eski toprak-su) acilen kurulmalıdır.
- * Tarım Reformu Genel Müdürlüğü hizmetleri bütün devlet sulama şebekelerinde tamamlanmalıdır,
- * Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bütün sulama alanlarında konu edilen sisteme göre altlıkları tamamlanmalıdır.

BİLDİRİNİN TARTIŞMASI

OTURUM BAŞKANI- Evet, şimdi de soru sormak isteyen arkadaşlarıma söz vereceğim.. Buyurun,

DAVUT KOYUNCU- Üç nokta benim üzerinde durmak istediğim birisi, sayın konuşmacı konuşmasının başında Devlet Su İşleri'nin sulama getirdiği bölgelerde yerel yönetimlerin planlama aşamasında bu sulama projelerin dikkate alınmasını gerektiğini söylediler. Bende Devlet Su İşleri'ne şöyle bir soru yöneltmek istiyorum: Olası kentleşme ya da yerleşim durumunun söz konusu olduğu bölgelere sulama projeleri yapılırken ya buranın hiç bir şekilde konutlaşmaya imkan vermeyecek şekilde bir yasal düzenlemeyle başlamaları ya da bu planlarını, bu uygulamalarını biraz geciktirmeleri gerektiği düşüncesindeyim.

İkinci sorum, gerçekten bir soru olacak. Büyük projeler, özellikle uzun metrajlı projelerin uygulanması sırasında kamulaştırmadan kaynaklanan yaptırım var. Bu yaptırım yörede yaşayan insanlara büyük sıkıntılar getiriyor. biliyoruz. Bizim odamızın yıllardır gelişen bir görüşü var. Bu bölgelerde kamulaştırma yerine, bölgesel planlamalar yapılarak insanlara kaybettikleri toprakları bir şekilde, külfetini de nimetini de eşit paylaşılması düşüncesi var. Bu konuda acaba ne yapıyor, nasıl bir düzenleme yapılabilir?

Üçüncü sorum, gene biraz ilgilendiriyor sizi, ama özellikle bir önceki sayın konuşmacıyı da ilgilendiriyor sanıyorum. Biliyoruz burada söz edilmedi, ama GAP Türkiye'nin milli gelirin büyük bir kısmını da bir taraftan yutuyor.

Biz buraya giden kaynakların israf olduğunu inanmıyoruz, ama kentsel gelişmeye yönelik olarak yapılacak yatırımların da şu anda Devlet bütçesinden karşılandığı söylendi. Özel sektöre yeni başlamış bir insan olarak, biz adım yürümeye çalışıyoruz. Acaba GAP projesinde düşünce anlamında bir değişiklik yapıp, proje bazı şeyleri kazansa da ondan sonra hiç olmazsa kentsel alana yatırım yapılırsa nasıl olur?

OTURUM BAŞKANI- Sanıyorum ki, ancak bir soruya cevap verebileceğiz. Çünkü, soruyla beraber bazı öneriler ve yorumlar da yapıldı çok değerli.

AHMET SAYLAM- Sayın Koyuncu'nun sadece ikinci sorusu bizi ilgilendirdiği için şunu ifade etmek istiyorum: Herhangi bir alanda eğer istimlak varsa, kamulaştırma olmuşsa, yani ihtiyacı ortaya çıkmışsa, bizim kanunumuz gereği bunları başka yere taşıma imkanımız var , toprak değiştirme imkanımız da var, dolayısıyla eğer bütün bunlara rağmen Hazine arazilerinden karşılamak suretiyle de karşılama, telafi etme imkanımız var. Bütün bunlara rağmen karşılanmıyorsa, elde rezerv hiç yoksa, mecburen, tabii ki Anayasanın gereği ve normal kanunların gereği kamulaştırıp şahsa parasını ödemek mecburiyetimiz var. Bizim de uygulamamız bu yönde .

OTURUM BAŞKANI- Evet, çok teşekkür ediyorum., galiba tam yarım saatimizi doldurduk.

Tarım Reformu Genel Müdür Yardımcısı Ahmet Saylam'a teşekkür ediyoruz bu güzel sunuşu için.

Yeni konuşmacıya söz vermeden önce bu konuşmada dile getirilen bir husus üzerinde küçük bir yorum yapmak istiyorum. Bürokside koodinasyon önemi ve güçlüğü üzerinde durdular. Dünyada bu koodinasyon sorununu çözmüş bir ülke varmı bilmiyorum. Bir ara Yunanistan'da Koodinasyon Başkanlığı kuruldu, sonra Koordine Bakanlığının kurulması demek, hükümetin işleri koordine edemediğinin itirafıdır, acı itirafıdır.

Biz koodinasyonu hep yüksek düzeyde, bakanlar aracılığıyla yapmaya çalışıyoruz. Tabii, bütün işi Başbakana yüklüyoruz. Bir sirk cambazı olmak ön şartı yok, ama biz ondan onu da bekliyoruz bir son şart olarak; bu mümkün değil.

Bürokraside belki böyle çok uzun yıllar geçirmedim, ama kısa dönemlerde yaptığım gözlemler bana şunu öğretti ki, bu üst düzeydeki koodinasyon yerine acaba yatay koodinasyonu deneyebilir miyiz? Yani, belli bir örgütün belli bir kurumun belli bir planlamayla uygulamayla görevli yetkilileri yan koodinasyon yapabilirler mi? Bunu yapabildiğimiz oranda politik düzeydeki pek çok sorunun çok kolaylıkla çözüldüğünü veya sorun olmaktan çıktığını görebiliriz. Yani, bir bakanlığın bir bürokratik örgütün öbürün bir yazı yazıp altı ay cevabını beklemektense bazı konular bir telefonla halledilebilir. Biz size nasıl

yazarsak, acaba bize olumlu cevap verirsiniz diye küçük bir sondaj yapınız, kardeşim hiç yazmaya dahi dahi gerek yok bunu böyle yapabilirsiniz onayını alabilirsiniz.

Biz galiba bürokraside işi çok fazla kağıda döküp, çok fazla yukarıya aşağıya havale ediyoruz ve koodinasyonun sözünü ediyoruz, ama kendisini yapmıyoruz diye düşünüyorum. Ama kendimizi çok da fazla kınamayalım, bu sorunu çözmüş olan bir sosyal veya politik sistemin de varlığını bilmiyorum.

Eğer zamanımız kalırsa, tabii size taallük eden bir kısmı da vardı. Sonunda, öğle saatini geciktirmemek üzere onu dikkate alacağım.