



**Makale
(Article)**

Arazi Toplulaştırması Uygulamalarında Mevzuattan Kaynaklı Sorunlar ve Çözüm Önerileri

Tahsin BOZTOPRAK¹, Osman DEMİR², Yakup Emre ÇORUHLU²

¹ DSİ 12. Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü, 38060 Kocasinan/KAYSERİ

² Karadeniz Teknik Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü, TRABZON
tahsinboztoprak@hotmail.com

Öz

Dünyada ve Ülkemizde yaygın olarak kullanılan kırsal alan düzenlemesi yöntemlerinin başında arazi toplulaştırması gelmektedir. Ülkemizde arazi toplulaştırma projeleri 1961 yılında başlamış olup, son yıllarda büyük tarım sahalarında uygulanmaktadır. Ülkemizde arazi toplulaştırması, 3083 ve 5403 Sayılı kanuna ve bu kanunlara dayalı yönetmelik ve tüzüklere göre yürütülmektedir. Arazi toplulaştırma projesi yürüten idareler, proje sürecinde çeşitli sorunlarla karşılaşmaktadır. Bu çalışmada, arazi toplulaştırma mevzuatındaki belirsizlikler nedeniyle uygulamada karşılaşılan sorunlar ve bu sorunların çözümüne yönelik somut önerilere yer verilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Arazi Toplulaştırması, Arazi Toplulaştırması Mevzuatı, Arazi Toplulaştırması Süreci

Problems and Proposed Solutions Derived from Uncertainties in the Land Consolidation Law

Abstract

Land Consolidation widely used in the world and our country is one of the Rural Regulations. Land consolidation project was initiated in our country in 1961. After now on, it is applied in major agricultural area in recent years. In our country, land consolidation project is carried out according to the two laws numbered both 3083 and 5403 and also regulations and rules which were prepared based on these laws. Institutions which are carrying out the land consolidation projects come across during the project various problems during the process of these projects. In this study, it is devoted to concrete proposals for problems and the solution approaches for problems derived from the land consolidation legislation in uncertainty.

Keywords: Land Consolidation, Regulation and Law of Land Consolidation, Land Consolidation Process

1. ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI (AT)

Ülkemizde ve dünyada sanayileşmenin artması ile birlikte tarım sektörünün öneminin giderek azaldığı düşünülmektedir. Ancak tarım sektörü, toplumun gıda maddeleri ihtiyacını karşılaması, sanayiye hammadde temin edilmesi, milli gelire, nüfus ve işgücüne katkılarında dolayı önemli bir sektördür. Tarım sektörünün sürdürülebilir olması ve diğer sektörlerle rekabet edebilir bir duruma gelebilmesi ekonomik anlamda önemli bir husustur. Türkiye’de, tarımsal yapının ıslah edilmesi ve uygun işletme büyüklüklerine ulaşması, tarım sektörünün sorunlarının çözülmesi ve çiftçilerin uluslararası rekabette başarı elde edebilmesi için önem arz etmektedir [1-3].

Bu makaleye atıf yapmak için

Boztoprak T., Demir O., Çoruhlu Y.E. (2016). Arazi Toplulaştırması Uygulamalarında Mevzuattan Kaynaklı Sorunlar ve Çözüm Önerileri. Harita Teknolojileri Elek. Der. 8(1), 75-86. doi:10.15659/hartek.16.04.270

Günümüzde tarım sektörünün en önemli sorunu yapısal sorunlardır. Tarımsal altyapının iyileştirilmesiyle bu sorunların giderilebileceği öngörülmektedir. Bu sorunların başında tarım arazilerinin çok küçük, şekilsiz ve parsellerin dağınık olması yer almaktadır. Tarımsal faaliyetlerde bulunan nüfusun tarım toprakları üzerindeki yoğun baskısı ve mülkiyetin dengesiz dağılımı verimli bir işletmecilik yapılmasına engel olmaktadır. Ülke ortalamasına göre kırsal kesimde daha fazla artan nüfusun tarımda kalma zorunluluğu, tarım topraklarının parçalanmasına ve işletmelerin küçülmesine neden olmaktadır. Ülkemizde tarla arazilerinin kullanım sınırına ulaşılmış olması nedeniyle tarım arazilerini artırarak üretimi yükseltmeye imkân vermemektedir. Bu nedenle birim alandan daha fazla üretim sağlamak, yani verimliliği yükseltmek amaçlanmalıdır [4-6].

Tarımsal yapının ulaşım, sulama, makine faaliyetleri vs. gibi faaliyetlere uygunluğu tarımsal üretimin verimliliği ile çok yakından ilişkilidir. Parçalanmış, dağılmış ve şekli bozulmuş arazilere sahip işletmelerde verimli bir üretimden söz edilemez. Koşullar nedeniyle araziye doğrudan ulaşım genellikle yoktur, parçalılık nedeniyle yolda çok zaman harcanır, şekil bozukluğu makine faaliyetlerini sınırlar. Diğer yandan sulama suyuna doğrudan ulaşamadığı için sulama işlemleri komşularla ihtilafa yol açar. Türkiye’de miras yasalarının ve geleneklerin her varisin her parselden pay almasına imkân veren sınırsız bir parçalanma ortamı oluşturması yüzünden tarımsal yapı önemli ölçüde bozulmuştur [7].

Tarımsal faaliyetlerin geleceğiyle ilgili en önemli çözüm yollarından birisinin kırsal arazilerin geliştirilmesi olduğu artık tüm dünyada kabul edilmiştir. Ülkemizde, tarımsal yapıyı ıslah etmeden ve optimum işletme büyüklüklerine ulaşmadan tarım sektörünün sorunlarını çözmek ve serbest piyasa koşulları altında uluslararası rekabette başarı elde etmek mümkün görünmemektedir. Birçok ülkede tarım alanlarında, üretim ve çalışma koşullarının iyileştirilmesi ve geliştirilmesi, böylelikle verimin artırılması, buna bağlı olarak ürün alma sürekliliğinin sağlanması amacıyla arazi toplulaştırma (AT) çalışmaları yürütölmektedir [2, 8, 9].

Arazi toplulaştırması; ekonomik olarak tarımın yapılmasını engelleyecek, toprak koruma ve sulama önlemlerinin alınmasını güçleştirecek derecede parçalanmış, dağılmış ve biçimleri bozulmuş parselleri bir araya getirerek, çiftçi ailesinin yaşam düzeyini yükseltecek teknik, ekonomik ve sosyal önlemlerin alınması şeklinde tanımlanabilir [10]. AT projelerinin, parsellere ulaşım sağlanması, su kaynaklarının etkin kullanılması, parsellerin birleştirilmesi, sulama ve drenaj projelerinin maliyetlerinin azaltılması başta olmak üzere birçok yararı bulunmaktadır [11].

Ülkemizde arazi toplulaştırma çalışmaları, 1961 yılında başlamıştır. 1961-2002 yılları arasında 450.000 hektarlık sahada yürütölen arazi toplulaştırma çalışmaları, 2003-2014 yılları arasında 4.5 milyon hektara ulaşmıştır. Son yıllarda yaklaşık uygulama alanı itibariyle on kat artan AT çalışmalarına paralel olarak akademik çalışmalarda da artış meydana gelmiştir [12]. Bu çalışmada, arazi toplulaştırma mevzuatında bulunan belirsizlikler nedeniyle karşılaşılan sorunlar ve bu sorunların çözümüne yönelik somut öneriler sunulmuştur.

2. ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJELERİNDE KARŞILAŞILAN SORUNLAR ve ÖNERİLER

2.1. AT Mevzuatı

Ülkemizde AT çalışmaları 3083 Sayılı “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu” (D-4626 Sayılı Kanun) ve 5403 Sayılı “Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu” (D-5578 Sayılı Kanun) hükümlerine göre yürütölmektedir [13-16].

Bu kanunların yanı sıra 3083 SK’ye dayalı hazırlanan “Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği” [17], 3083 SK ve yönetmeliğin ilgili hükümlerine dayalı hazırlanan “Arazi Toplulaştırma Teknik Talimatnamesi (ATTT)” ile 5403 SK (D-5578 SK) hükümlerine dayalı hazırlanan “Arazi Toplulaştırma Tüzüğu (ATT)” [18] bulunmaktadır.

Ülkemizde AT projeleri iki farklı kanun hükümlerine göre yürütülmekle beraber uygulamaya ilişkin işlem adımları genel hatlarıyla aynıdır. Her iki kanun kapsamında yapılan projelerden sorumlu bakanlık ise Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığıdır (GTHB).

Öneri: Ülkemizde yapılan AT projelerinin yürütülmesinden sorumlu bakanlık GTHB olmasına rağmen birbirinden farklı mevzuatlara göre projelerin yapılması karışıklığa sebebiyet vermektedir. Bu nedenle AT projelerinde bir standart yakalanması amacıyla AT yapmak isteyen bütün kurum ve kuruluşların kullanacağı ortak bir mevzuatın hazırlanması gerekmektedir.

Ortak bir mevzuatın hazırlanmaması durumunda, 5403 SK hükümlerine göre yürütülecek AT projeleri için teknik talimatnamenin hazırlanması gerekmektedir. Çünkü ATT’de birçok konu hakkında detaylı bilgiye yer verilmemektedir. Bu nedenle uygulama esnasında karşılaşılan sorunlarda kontrol birimi inisiyatif almak zorunda kalmaktadır.

2.2. Kurumsal Yapı

Yukarıda da belirtildiği üzere hem 3083 SK hem de 5403 SK hükümlerine göre yapılan AT projelerinde sorumlu bakanlık GTHB’dir. 3083 SK’ye göre Tarım Reformu Genel Müdürlüğü (TRGM) AT projesi yapmaya yetkili kılınmıştır. 5403 SK’ye göre ise, köy tüzel kişiliği, belediyeler, kooperatifler, birlikler gibi tüzel kişilikler veya kamu kuruluşlarının hizmet konuları ile ilgili arazi teminini de kapsayacak şekilde AT projesi yapmaya yetkili kılınmıştır.

GTHB, 3083 SK hükümlerine göre AT projelerinin yürütülmesini ayrıca 5403 SK hükümlerine göre yürütülen AT projelerinin de son kontrol / onay vazifesini TRGM’ye vermiştir. TRGM’nin kuruluş kanunun yürürlükten kaldırılması ile birlikte bölge müdürlükleri kapatılarak Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığına bağlı genel müdürlük olarak görevine devam etmektedir [19-20]. Bölge müdürlüklerinin kapanması ile birlikte arazi toplulaştırması konusunda yetişmiş personelinin büyük bir kısmı, Bölge Müdürlüğü sorumluluk sahası içerisindeki illerin Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüklerinde istihdam edilmiştir.

Son yıllarda büyük sahaların 3083 SK hükümlerine göre “Uygulama Alanı” ilan edilmesi, bunun dışında 5403 SK hükümlerine göre yapılan AT projelerinin de son kontrol / onay işlemleri nedeniyle TRGM’nin iş yükü artmıştır. İş yükünün artması ve yukarıda belirtilen personel hareketleri nedeniyle AT projelerini kontrol eden personellerin iş yükünde artış meydana gelmekte, doğal olarak bu durum projelerin son kontrol / onay süreci uzamaktadır.

Öneri: 5403 SK da belirtilen kurum ve kuruluşlarda yeterli teknik personel olmaması durumunda AT projesi yapmaması uygun olacaktır. Yeterli personele sahip kurum ve kuruluş tarafından yapılan AT projelerinde, projenin her aşaması kontrol teşkilatı tarafından kontrol etmektedir. Bu nedenle son kontrol / onay için projenin TRGM’ye gönderilmesine gerek kalmayacak şekilde mevzuatta değişiklik yapılması uygun olacaktır. Ancak veri koordinasyonunun sağlanması amacıyla tescil edilen birimlere ait veriler TRGM’ye gönderilmelidir. Bu sayede TRGM üzerinde ki iş yükünce büyük bir azalma olacağı gibi, projelerin tamamlanma sürelerinde de büyük bir azalma meydana gelecektir.

AT projeleri mühendislik hizmetlerinin yoğun şekilde kullanıldığı projelerdir. Bu nedenle projelerin hakkaniyetli bir şekilde ilerlemesi ve kontrollerin daha titiz yapılabilmesi için TRGM üzerinde ki iş yükünün hafifletilmesi gerekmektedir. Bu amaçla TRGM bünyesinde her personele belli sayıda birimi kontrol edebilecek şekilde iş dağılımı yapılması uygun olacaktır. Projelerin artmasına paralel olarak personel alımı yoluna gidilmelidir.

Ülkemize arazi toplulaştırması çalışmalarının Avrupa’da da örneklerini gördüğümüz “Kırsal Gelişim Dairesi” şeklinde bir üst organizasyon yetkisinde koordinasyonunda fayda olacaktır. Bu organizasyon,

Ülkemiz kırsal kesiminin tarımsal altyapı, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarına çözüm üretmelidir. Tarımsal altyapı kapsamında, tarım arazilerin verimini artırmak amacıyla AT projeleri de yürütülmelidir.

2.3. Topluştırma Şeklinin Belirlenmesi

Ülkemizde isteğe bağlı ve zorunlu olmak üzere iki şekilde AT projesi gerçekleştirmektedir. İsteğe bağlı AT projelerinde, idare öncelikle AT projesi yapmayı dşndğu birimlerde bilgilendirme toplantıları gerçekleştirmektedir. Bu bilgilendirme toplantılarında AT'nin faydaları ile projenin süreci hakkında taşınmaz maliklerine detaylı bilgi verilir. Bilgilendirme toplantısından sonra muvafakat çalışmalarına geçilir. Bu aşama da projenin isteğe bağlı arazi toplulaştırması hükmü kazanması için "alan" ve "malik sayısı" olmak üzere iki şartın sağlanması gerekmektedir (ATTT 7. Madde, ATT 16. Madde).

Malik sayısı şartının sağlanması için; proje alanında arazisi bulunan maliklerin sayıca ATTT'ye göre 2/3'ünün, ATT'ye göre ise yarısından fazlasının muvafakat vermesi gerekmektedir. Alan şartının sağlanması için; muvafakat veren maliklerin proje alanında ki arazilerin alansal olarak yarısından fazlasına sahip olmaları gerekmektedir.

Muvafakat şartı sağlanamaması durumunda "zorunlu arazi toplulaştırma" projesi yapılabilir. Zorunlu arazi toplulaştırma yapılabilmesi için öncelikle projenin önemini ve gerekliliğini belirten "Gereçeli Rapor" hazırlanır. TRGM tarafından zorunlu AT projesi yapılabilmesi için, gereçeli rapor GTHB'ye gönderilir. Gereçeli raporda belirtilen hususların bakanlık tarafından uygun görülmesi durumunda, Bakanlar Kurulu Kararı ile TRGM'ye zorunlu arazi toplulaştırma yapma yetkisi verilir.

ATT'ye göre zorunlu toplulaştırma yapmak isteyen kurum veya kuruluş, öncelikle hazırladıkları gereçeli raporu uygulama birinin bağlı bulunduğu Valiliğe gönderir. Valiliklerde teşkil edilen Toprak Koruma Kurulu tarafından gereçeli rapor incelenerek, uygun görülmesi durumunda zorunlu AT yapılmasına karar verir. Gereçeli rapor ile beraber Toprak Koruma Kurulu Kararı, GTHB'ye gönderilir. Bakanlığın uygun görmesi durumunda, Bakanlar Kurulu Kararı ile proje sınırları içerisinde başvuruda bulunan kurum veya kuruluşa zorunlu arazi toplulaştırma yapma yetkisi verilir.

neri: Kırsal kesime yapılması düşünülen büyük sulama, karayolu, demiryolu gibi altyapı projelerinin daha yüksek fayda sağlanabilmesi, proje maliyetini artıran en büyük etken olan kamulaştırma maliyetinin ortadan kaldırılması amacıyla arazi toplulaştırma projesi yrtlmektedir. Büyük alanları etkileyen projelerde öncelikle isteğe bağlı arazi toplulaştırma yapılması dşnlmelidir. Bu düşünce doğrultusunda, projenin yerelde ve ulusal boyuttaki öneminden bahsetmeli ve proje ile tarımsal altyapının iyileşeceği yönünde maliklere detaylı bilgilendirme yapılmalıdır. Bilgilendirme toplantıları neticesinde yeterli sayıda muvafakat alınmadığı durumda zorunlu arazi toplulaştırması yapılmalıdır. Ancak projenin gerekliliği maliklere bir kere daha anlatılarak, zorunlu arazi toplulaştırması yapılacağı hususunda bilgi verilmelidir.

Kırsal kesimlerden kentlere yoğun bir şekilde g olmakta, köylerde genç nüfus giderek azalmaktadır. Bu nedenle ziraat faaliyetleri çoğunlukla yaşlı kesim tarafından sürdürülmektedir. Ayrıca köylerde ölümler neticesinde miras kalan taşınmazlarda intikaller yapılmadığı için parsel sayısından çok daha fazla malik sayısı bulunmaktadır. Ayrıca lkemizde toprağın namus gibi algılanması ve manevi bir bağ kurulması (ata yadigarı vb) nedeniyle malikler, taşınmazlarının yerlerinin değiştirilmesini istemediğinden dolayı arazi toplulaştırması projesi istememektedir. Bu nedenle yukarıda belirtilen mevzuat maddelerinin "malik sayısı yerine toplulaştırmanın yapılacak proje alanındaki arazinin üçte ikisini (2/3) teşkil eden arazi sahibi çiftçilerin muvafakatı ile isteğe bağlı toplulaştırma yapılır." şeklinde değiştirilmesi faydalı olacaktır.

2.4. Maliklerin Bilgilendirilmesi

Arazi toplulaştırma projelerinde, yetkili idare tarafından yapılacak her türlü bilgilendirme toplantıları biriminde yapılmaktadır. Ayrıca proje kapsamında hazırlanan yeni parselasyon planları biriminde on beş

gün süreyle askıya çıkarılmaktadır. Bilgilendime toplantıları ve parselasyon planları için yapılacak ilanlar biriminde alışılmalı yöntemler (anons, ilan metni vb) ile yapılmaktadır.

Son yıllarda kırsal kesimlerde meydana gelen göçler nedeniyle taşınmaz maliklerinin büyük çoğunluğu köyde yaşamamaktadır. Bu nedenle köyde ikamet etmeyen taşınmaz malikleri genellikle projenin işleyişi ve projenin hangi aşamada olduğuna dair yeterli bilgiye ulaşmamaktadır.

Öneri: Hem isteğe bağlı hem de zorunlu AT projelerinde, proje başlamadan taşınmaz maliklerine detaylı bilgilendirme toplantısı yapılmalıdır. Bu toplantı da arazi toplulaştırma projesinin yapıma gerekçeleri, projenin işleyişi, işlem adımları, projeden azami miktarda istifade edebilmeleri için neler yapmaları gerektiği konularında malikler detaylı bir şekilde bilgilendirilmelidir. Ayrıca ileride ortaya çıkacak mağduriyetlerin ortadan kaldırılması amacıyla tapuda yapmaları gerekli işlemler (yazım hatası düzeltmesi, intikaller vb) hakkında detaylı bilgi verilmelidir.

Son yıllarda iletişim araçlarında ki gelişmeler proje için kullanılmalıdır. Bu amaçlar yapılacak bilgilendirme toplantılarında ve mülakat çalışmalarında, taşınmaz maliklerinin cep telefonu numaraları varsa elektronik posta adresleri temin edilmelidir. Bu bilgiler ile oluşturulacak sms ve elektronik posta gruplarına projenin her aşamasında bilgilendirme mesajı gönderilmelidir. Ayrıca bu amaç doğrultusunda proje için bir web sitesi kurulmalı ve bu site üzerinden maliklerden gelen sorular cevaplanmalıdır.

2.5. Kadastro Parsellerinin Temini

Bakanlar Kurulu Kararı ile kesinleşen uygulama sınırı içerisinde kalan birimlere ait kadastro parselleri ve bu parsellerin tapu bilgileri ilgili Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden temin edilir. Kadastro paftaları sayısal yöntemle üretilen köylerde genellikle sorunla karşılaşmaz. Ancak kadastro paftaları klasik yöntemlerle üretilen köylerde, kadastro paftaları sayısallaştırılarak kadastro parselleri elde edilir. Kadastro parsellerinin sayısallaştırılması sonucu elde edilen yüzölçümleri ile tapu kayıtlarınca tescil edilen yüzölçümlerinin karşılaştırılması yapılarak, aralarında izin verilen hata payından (tecviz sınırı) fazla fark bulunup bulunmadığı kontrol edilir. Farklılıkların oluşması durumunda, bu farklılıkların giderilmesi amacıyla 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41. Maddesi uyarınca düzeltmelerin yapılması ve kadastronun yenilenmesi gerekmektedir [21].

Kadastro Kanununun 41. Maddesine göre yapılan alan düzeltmelerinde, ilgili taşınmazın bütün maliklerine ya da mirasçılara tebligat gönderilmesi gerektiğinden bu kişilere ait adres bilgilerine ulaşılamaması durumunda ya da gönderilen tebligatların doğru adreslere gönderilmemesinden dolayı alan düzeltmeleri uzun bir süreç almaktadır. Projelerde yüzlerce bu durumda olan parsellerin olduğu göz önünde bulundurulursa alan düzeltme işlemleri projelerin tescillenmesi için büyük bir zorluk çıkarmaktadır [22].

Öneri: AT projesi uygulama alanı içindeki parsellerin geometrisi değişmekte, paftalar yenilenmektedir. Bu nedenle alan hatası, uygulamanın seyrini etkileyecek şekilde büyük/küçük olan parsellerin listesi hazırlanmalıdır. Listede sayısallaştırma alanı, tapu alanında küçük olan yani parsel alanı küçülen parseller tespit edilir. Alanı azalan parsellerin tamamında meydana gelen alansal azalma hesaplanır. Alanı büyüyen parsellerin tamamında meydana gelen artma hesaplanır. Hesaplama neticesinde artma ve azalma miktarları birbirine yakın veya düzenleme ortaklık payını etkilemeyecek kadar küçük olması durumunda, toplulaştırma kontrol birimi tarafından tapu alanlarının kullanılması talep edilir. Kadastro Müdürlüğü tarafından talep incelenerek uygun görülmesi durumunda 41. Madde düzeltmesi yapılmadan parsellerin tapu alanı kullanılır [23].

Yukarıda bahsedilen önerinin uygulanabilirliğinin olmaması durumunda, AT projeleri kapsamında düzenlemeye giren ve tecviz sınırını aşan parsellerde 41. Madde düzeltmesinin re' sen yapılması projenin hızını olumlu yönde etkileyecektir. 41. Madde düzeltmelerinde genellikle alanı artan parsellere itiraz edilmeyip, alanı azalan parsellere itiraz edilmektedir. Bu nedenle en azından alanı büyüyen parsellerin 41.

Madde düzeltmelerinin re'sen yapılmasını sağlayacak mevzuat değişikliklerinin yapılması projenin hızını olumlu yönde etkileyecektir.

2.6. Tapu Bilgilerinin Temini

Uygulama alanına giren parsellerin tespitinden sonra tapu kayıtları ilgili Tapu Müdürlüğü'nden temin edilmektedir. Ülkemiz de tesis kadastrounun uzun yıllar sürmesi nedeniyle farklı yasa ve yönetmeliklere göre üretilen kadastro paftalarında ve kadastro ile elde edilen mülkiyet bilgilerinin tapu kütüklerine aktarılmasında hatalar meydana gelmiştir. Günümüzde tapu ve kadastro bilgilerinin büyük çoğunluğu bilgi sistemlerine aktarılmış olsa da, tesis kadastroundan gelen ve tesis kadastrou sonrasında talebe bağlı olarak yapılan kadastro ve tapu işlemlerinde de sehven yapılan hatalar olduğu gibi sisteme aktarılmıştır. Bu nedenle geçmişten gelen sorunlar günümüzde de devam etmektedir [24].

AT projesinde karşılaşılan sorunların başında, taşınmaz maliki ölü parsellerin tapusunda intikali yapılmamış parseller oluşturmaktadır. İntikalleri yapılmayan fakat mirasçılarının kendi aralarında rıza-i taksim yoluyla paylaştıkları parseller, proje esnasında sorunlara neden olmaktadır. Ayrıca tapuda devri yapılmayan fakat çeşitli yöntemlerle satışı (el senedi, muhtar senedi, noter satışı vb) yapılan parsellerde de sıkıntı yaşanmaktadır.

Öneri: Arazi toplulaştırma projeleri, uygulama sahasında bulunan bütün parsellerin kadastral durumunu ve mülkiyet yapısını kökten değiştirdiğinden dolayı bir nevi ikinci kadastro olarak kabul edilmektedir [24]. Bu nedenle, proje idaresi tarafından tespit edilen veya maliklerin beyanları ile tapu kütüklerinde meydana gelen yazım hatalarının re'sen düzeltilmesine yönelik mevzuat değişikliği yapılmalıdır. Bu amaçla proje idaresi tarafından tespit edilen hatalar listelenerek ilgili Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmeli, Tapu Müdürlüğü tarafından yapılan kontroller neticesinde uygun görülen hatalar re'sen düzeltilmelidir.

Malikleri ölü olan ve intikalleri yapılmayan parsellerde, intikal işlemlerinin proje idaresi tarafından re'sen yapılmasına yönelik mevzuat değişikliği yapılmalıdır. İdare bu işlem için yatırılması gereken harçtan muaf tutulmalı veya uygun bir harç miktarı ödemelidir. Re'sen intikali yapılacak parseller idare tarafından belirlenerek, MERNİS sistemiyle uyumlu listeler ilgili Tapu Müdürlüğü'ne gönderilmelidir. Tapu Müdürlüğü'nde yapılan kontroller neticesinde sorunsuz olarak listesi hazırlanan parsellerin intikalleri re'sen yapılmalıdır.

Çeşitli yöntemlerle yapılan fakat tapuda devri yapılmayan parsellerde, maliklerin ellerinde satışa ilişkin belge bulunması durumunda proje idaresine başvurur. Proje idaresi, proje biriminden seçilecek bilirkişi komisyonu ve muhtar ile başvuruyu inceleyerek doğruluğunu tespit eder ve tutanak altına alır. Tutanak ilgili Kadastro Müdürlüğüne gönderilir. Kadastro Müdürlüğü'nde yapılacak fen ve tasarruf kontrollerinden sonra, tescil için ilgili Tapu Müdürlüğü'ne gönderir ve re'sen tescili istenir. Bu işlem için yine mevzuat değişikliğine ihtiyaç duyulmaktadır. Satış ile ilgili elinde resmi belgesi olmayan malikler hiçbir hak iddia edemezler. Yanlış bilgi veya beyanda bulunan kişilere yönelik ağır yaptırımlar uygulanmalıdır.

2.7. Tapulara Şerh Konulması

AT projesini yürüten kurum veya kuruluş uygulama alanı içerisinde kalan parsellerin listesini Tapu Müdürlüğüne göndererek, listede yer alan parsellerin tapu kütük sayfalarına, parselin toplulaştırma uygulama alanında yer aldığına dair şerh konulmasını talep edilir. Bu şerh tarihinden itibaren toplulaştırma işlemi tamamlanıp tapuya tescili sonuçlandırılıncaya kadar taşınmazlar üzerindeki her türlü devir, temlik, ipotek ve satış vaadi, ifraz ve taksim, aynı ve şahsi haklar ile şerh işlemleri proje idaresinin izni ile yapılmaktadır (ATTT 8. Madde ve ATT 20. Madde).

Özellikle alım satım işlemleri projedeki işletme sayısını değiştirmekte, arazi toplulaştırma listelerinin güncelliğini korumasını zorlaştırmakta ve vatandaşlar ile toplulaştırma yapan şirketler arasında sorun

yaşanmasına sebep olmaktadır. Satış ayırma çapı yapılan bir parselde gerçekleşmişse, parselin yeni sahibi parselin ifrazından habersiz olup mağdur olabilmektedir. Eğer toplulaştırması tescil aşamasında olan bir projede ayırma çapı olan bir parselde satış yapılmışsa satış sonrası malik ismi değiştiği için arazi toplulaştırma listeleri, ayırma çapı tescil bildirimleri değişmektedir [22].

AT projesi başlaması ile birlikte tapulara konan şerh nedeniyle tapu üzerinde herhangi bir işlem yaptırmak isteyen malik, her işlem için proje idaresinden izin almak zorunda kalmaktadır. AT projeleri uzun süreli projeler olması nedeniyle tapu üzerinde bulunan kısıtlama nedeniyle hem malikler mağdur olmakta hem de idare ve Tapu Müdürlüğü'nde iş artışı meydana gelmektedir.

Öneri: Proje idaresi tarafından uygulama alanı içerisinde kalan parsellerin listesi ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilerek, sadece bu listede yer alan parsellerin üzerine şerh konulması istenmelidir. Ayrıca idare tarafından ilgili Tapu Müdürlüğüne “her ne kadar parsellere şerh konulsa da mevzuatta bahsi geçen işlemlerin ikinci bir talebe kadar idareden izin almaksızın yapılması ancak yapılan her işlemin idareye belirli dönemlerde (örneğin ayda bir) bildirilmesini” isteyen bir yazı yazılarak, tapu üzerinde ki kısıtlamalara esneklik kazandırılabilir. Bu esneklik Bakanlık tarafından onaylanan kesin kabul parselasyon planına kadar sağlanmalıdır. Kesin kabul parselasyon planı ile hem yeni parsel listeleri hem de parsellerin son şekli belirlendiği için idare tarafından tapu işlemleri durdurulmalıdır. Böylece hem vatandaşların yaşadıkları mağduriyetler hem de idare ve Tapu Müdürlüğü'nde iş artışının önüne geçilmiş olunacaktır.

2.8. Derecelendirme Harita

Arazi toplulaştırma projesinin en önemli işlem adımlarından bir tanesi derecelendirme haritasının hazırlanmasıdır (ATTT 11-15. maddeleri, ATT 23-24. maddeleri). Arazi derecelendirmesi, arazinin verim yeteneğini tahmin etme işlemi olup, genelde çeşitli arazi kullanım türlerinin gereksinimleriyle arazinin sahip olduğu niteliklerin kıyaslanması, diğer bir anlatımla arazinin toprak, topografya, fiziksel ve kimyasal özelliklerinin yorumlanmasına dayanan, belli değerlendirme biçimleri arasında karşılaştırma yapabilmek amacıyla gerçekleştirilen çalışmaları içermektedir [25].

Derecelendirme işlemi sonucunda elde edilen derece indeksi değerlerinin her bir parsel için kullanılması ve böylece parsel değerlerinin ortak bir birime dönüştürülmesi gerçekleştirilmiş olmaktadır. Bunun sonucu olarak farklı dereceler arasında arazi değişimi söz konusu olabilmektedir. Uygulamada ilgili yönetmeliğe göre bu işlem Parsel Değere Puanının bulunması biçiminde gerçekleştirilmektedir [26].

Parsel değer puanı, ATT hükümlerine göre yapılan derecelendirme çalışmalarında toprak indeksi (%70'i alınır), verimlilik indeksi ve konum indeksinin toplamı, ATTT hükümlerine göre yapılan derecelendirme çalışmalarında ise toprak indeksi puanı, varlık puanı ve konum puanının toplamı ile hesaplanmaktadır. AT projelerinde farklı kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan derecelendirme çalışmalarında farklı uygulamalar kullanılması karmaşaya neden olmaktadır. Ayrıca kullanılan kriterlerin az olması ve vatandaşlar için geçerliliği olan kriterler olmaması nedeniyle büyük sorunlar meydana gelmektedir.

Derecelendirme çalışmalarında her iki kanun kapsamında ortak olarak kullanılacak bir derecelendirme yöntemine geçilmesi gerekmektedir. Yukarıda belirtildiği üzere, arazi toplulaştırma çalışmalarında parsellerin derecelendirme puanını etkileyen hususların başında toprak indeksi puanı gelmektedir. Özellikle toprağın yapısal olarak farklılık gösterdiği bölümlerde yer alan ve komşu olan parsellerde meydana gelen puan değişikliği nedeniyle parsel maliklerinden itirazlar gelmektedir.

Öneri: Uygulama alanı içerisinde ki her parselin diğer parsellere göre olumlu ve olumsuz yönleri bulunmaktadır. Derecelendirme çalışmalarında bu hususlar çoğunlukla göz ardı edilmektedir. Bu nedenle ülkemiz tarımsal arazilerin değerlendirilmesinde kullanılacak ortak faktörler belirlenmelidir. Bu faktörlerin belirlenmesinde, coğrafi bölgelerin kendine göre önemli gördüğü faktörlerden ziyade her bölgenin kabul edeceği ortak faktörler seçilmelidir. Bu faktörler arazinin sulu-kuru olması, ana karayoluna cephesinin

bulunması, köy merkezine uzaklığı, ilçe merkezine uzaklığı, rayiç bedeli, verimi vb. şeklinde olabilir. Ayrıca yöresel etkilerin göz ardı edilmemesi amacıyla derecelendirme komisyonuna %10 oranında puan ekleme yetkisi verilmelidir.

Bu faktörler kullanılarak bilgisayar ortamında her birime ait “değer haritaları” üretilmelidir. Bu değer haritaları komisyon tarafından incelenerek, puan eklemesi yapılacak yerlere eklemelerin yapılması ile son şeklini almalıdır. Değer haritası ve parsel değerlerine ilişkin hazırlanan listeler biriminde on beş süreyle askıya çıkarılmalıdır.

2.9. Blokların Teşkilî ve Katılım Payının Belirlenmesi

Blok planlaması (yol ağı ve sulama şebekesi) AT projelerinin iskeletini oluşturmaktadır. Arazinin eğimi, bakışı ve diğer topoğrafik özellikleri blokların oluşturulmasında temel unsurlardır. Planlanan veya mevcut olan yol ağı, sulama ve drenaj sistemi de blokların oluşturulmasında önemli olan etmenlerdir [27-28].

Blok planlarının hazırlanmasından sonra “katılım payı kesinti oranı” veya “ortak katılım payı” olarak adlandırılan katılım payı oranı belirlenir (ATTT 17. maddesi, ATT 25. maddesi). Mevzuatta katılım payı oranı birim baz da %10’ u geçemez şartı bulunmakta olup, katılım payı için hiçbir ücret ödenmeyeceği belirtilmiştir.

Öneri: Son yıllarda kamu yatırımları için maliyetin geri kazanımı tartışılmaktadır. Arazi toplulaştırma projeleri hem uzun süreli hem de maliyetli projelerdir. Her projede kamu yatırımları için gerekli alanlar, kesinti/ortak katılım payından karşılanmaktadır. Blok planı hazırlanması ile hesaplanan kesinti/ortak katılım payı kanunda belirtilen %10’u aşmıyorsa aradaki fark “depo parseller” olarak parselasyon planlamasında müstakil parseller olarak tescil edilmelidir. Yani uygulamaya giren her parselden kanun kapsamında belirtilen %10 oranında kesinti yapılmalı ve arta kalan alan “depo parseller” olarak parsellenmelidir. Bu parseller “Maliye Hazinesi” ile ilgili birimin “Tüzel Kişiliği” adına yarı yarıya hisseli olacak şekilde tescillenmelidir. Bu parseller proje sonrası en fazla bir yıl içerisinde ihale ile satılarak, satış bedelinin yarısı proje maliyetinin geri kazanımı için Maliye Hazinesi hesabına, yarısı da ilgili birimin temel ihtiyaçlarında kullanılmak üzere Tüzel Kişiliği hesabına aktarılmalıdır.

2.10. Mülakat İşlemleri

Blok planlarının belirlenmesinden sonra AT yapılacak birimlerde parsel malikleri ile mülakat çalışmaları yapılmaktadır. Mülakat çalışması başlamadan önce mülakatın yapılacağı tarih ve yer bilgisi ilan edilir. Mülakat işlemlerin mülkiyet listeleri ile blokların üzerine işlenmiş kadastro parsellerini gösteren haritalar hazır bulundurulur. Arazi maliklerine mülakatlarda dikkat edecekleri hususlar anlatıldıktan sonra tercih işlemlerine geçilir. Tercih işlemleri esnasında maliklere arazilerinin yerleri ve mülkiyet durumuna ilişkin bilgiler verilir. Bu bilgiler doğrultusunda maliklere arazilerini birleştirmek isteyip-istemedikleri, istemeleri durumunda nerede birleştirmek istediklerine yönelik sorular sorularak tercihleri alınır. Tercihler çiftçi tercih formu veya mülakat formu olarak adlandırılan tutanaklara yazılara imza altına alınır.

Uygulamada özellikle tek parsel sahibi malikler ile projenin yapılmasını istemeyen malikler genellikle mülakat çalışmalarına katılmamaktadırlar. Ancak bu malikler hazırlanan parselasyon planlarının askısına itiraz etmektedir.

Uygulamada karşılaşılan diğer sorun ise, hisseli parsellerde hissedarlar arasında tercih karmaşasıdır. Hissedarlar birbirinden habersiz olarak mülakat vermekte ve parsellerinin birleştirilmesini istedikleri yerler birbirinden farklı olmaktadır. Bu durumda yapılan parselasyon işlemine hissedarlardan itirazlar gelmektedir.

Uygulamada karşılaşılan diğer bir sorun ise, parsellerin ölü malikler üzerine kayıtlı olması ve rıza-i taksim ile mirasçılar arasında paylaşılması ve bu durumun çoğunlukla mülakatta belirtilmemesidir. Yeni parselasyon planı hazırlanırken düzgün geometriye sahip parseller üretilmesi amacıyla, parsel alanının bir kısmı başka bir parseli ile birleştirilmesi gerekebilmektedir. Bu durumda rıza-i taksim edilen parsellerin alanlarında farklılıklar olmakta bu durumda itirazlara sebebiyet vermektedir.

Öneri: Mülakat çalışmaları AT projeleri için en önemli işlem adımlarından bir tanesidir. Bu nedenle arazi maliklerinin mülakat çalışmalarına katılımının en yüksek seviyede olması istenmektedir. Yukarıda belirtildiği üzere tek parseli bulunan malikler mülakat işlemine katılmamaktadır. Bu duruma sahip parseller genellikle eski parseline en yakın konumda planlanmaktadır. Ancak bu durumda dahi tek parselli malikler parselasyon planına itiraz ettikleri ve yeni parsellerinin eski parsellerinin “tam üzerine” verilmesini istemektedir.

Mevzuatta “Uygulama alanı içerisinde tek parseli sahip malikler, mülakat çalışmalarına katılmamaları durumunda parselasyon planına itiraz edebilir ancak dikkate alınmayabilir. Talepleri incelenerek mümkün ise talepleri yerine getirilir.” şeklinde bir düzenleme bu sorun çözülebilir.

Hissedarların birbirinden farklı mülakat vermeleri neticesinde itirazların önünün kapatılması amacıyla, öncelikle hissedarlardan köyde ikamet eden ve tarımla uğraşan hissedarın talebi dikkate alınmalı ve bu durum mülakat formuna işlenmelidir. Birden fazla hissedarın köyde ikamet etmesi durumunda hepsinin kabul edeceği şekilde bir mülakat formu doldurularak imza altına alınmalıdır.

Maliki ölü parsellerin rıza-i taksim edilmesi durumunda, arazi toplulaştırması projesinin temel amacı doğrultusunda bütün parseller birleştirilmeye çalışılmalıdır. Bu hususta mirasçıların rıza-i taksimine bakılmaksızın en büyük parseli diğer parseller birleştirilmelidir. Birleştirme için yeterli alanının bulunmadığı durumlarda mirasçıların rıza-i taksimi dikkate alınarak birleştirme işlemi yapılmalıdır. Bu şekilde parsellerin intikaller sonrası daha da küçülmesi engellenebilir.

2.11. Parselasyon Planlanması

Malikler ile yapılan mülakatlar neticesinde yeni parselasyon planı hazırlanmaktadır (ATTT 19-20. maddeleri, ATT 26-27. maddeleri). Arazi toplulaştırmasında mevcut kadastral durum tamamen değiştirilmekte ve uygulama alanındaki parsellerde düzenleme yapılmaktadır. Hazırlanan yeni parselasyon planında parsellerin tarımsal üretim açısından uygun özellikler taşıması, büyük ekonomik kazanımlar sağlaması yanında kırsal alanın kalkındırılması çabalarına da katkıda bulunabilmektedir [26].

Mevzuatlar incelendiğinde, 3083 Sayılı Kanun kapsamında hazırlanan parselasyon planının en fazla üç kere yapılması açık bir şekilde ifade edilirken, 5403 Sayılı Kanun kapsamında kaç kere yapılması gerekliliği açık bir şekilde ifade edilmemektedir. Bu nedenle bazı uygulamalarda bir askı yapılırken, bazı uygulamalarda daha fazla sayıda askı yapılmaktadır. Ayrıca mevzuatta iki parselasyon planı askısı arasında geçen süreye ilişkin bir kısıtlama olmadığı için proje süreci uzamaktadır. Bu durumda arazi maliklerinin hem AT projesine hem de ilgili kuruma olan güveni azalmaktadır.

Öneri: Arazi Toplulaştırma Tüzüğü hükümlerine göre yapılan (5403 SK) arazi toplulaştırma projelerinde parselasyon planı askısının kaç defa yapılması gerekliliği açık bir şekilde belirtilmelidir.

Birden fazla parselasyon planı askısı yapılan uygulamalarda iki askı arasında geçen sürenin uzun olması durumunda maliklerde projeye karşı güvensizlik oluşmaktadır. Bu nedenle iki askı arası makul bir süreyle sınırlandırılmalıdır ve bu durum mevzuatlarda belirtilmelidir.

2.12. Kadaströ Kontrolü ve Tescil

Kesin kabul parselasyon planının Bakanlık tarafından onaylanmasından sonra tescil dosyası kontrol edilmek üzere ilgili Kadaströ Müdürlüğü'ne gönderilir. Büro ve arazi kontrollerinin tamamlanması ile parselasyon dosyası tescil edilmek üzere ilgili Tapu Müdürlüğüne gönderilir. Ancak hem Kadaströ hem de Tapu Müdürlüklerinde ki yoğunluk nedeniyle, arazi toplulaştırması gibi yoğun işlem içeren projelerin kontrolü ve tescili gecikmektedir.

Öneri: AT projesini yürüten idare ilgili Tapu ve Kadaströ Bölge Müdürlüğüne projenin tescil aşamasına kadar personel görevlendirmesi için başvurmalıdır. Bu personellerin asli işi projenin kontrol/tescili olmalıdır. Ayrıca kontrol/tescil edilmek üzere teslim edilen dosyaların kontrolü/tescili için makul bir süre belirlenmelidir. Böylece projenin kontrol/tescil işlemi nedeniyle meydana gelen gecikmeler azaltılabilir.

3. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışmada, ülkemizde farklı mevzuatlara göre yapılan arazi toplulaştırma projelerinde mevzuatta bulunan belirsizlikler nedeniyle uygulamada karşılaşılan sorunlar ve bu sorunlara somut öneriler yer almaktadır.

Sorunlar ve öneriler incelendiğinde, sorunların çoğunun yasal mevzuatlarda yapılacak değişiklikler ile çözülebileceği görülmektedir. Bu nedenle arazi toplulaştırma projesi yürüten kurum ve kuruluşların kullanacağı ortak bir mevzuat sistemine geçilmesi ve bu mevzuatta çalışmada belirtilen önerilere ait hükümlerin yer alması durumunda projelerin daha sıhhatli ve daha hızlı sonuçlanacağı düşünülmektedir.

Arazi toplulaştırma projeleri, uygulama alanı içerisinde yer alan parsellerin tapu ve kadastral durumunu kökten değiştirdiğinden dolayı bir nevi ikinci kadaströ hükmündedir. Bu nedenle, son zamanlarda geniş alanlarda uygulamaya başlanan arazi toplulaştırma sahalarında tapu ve kadaströdan kaynaklanan hataların düzeltilmesi amacıyla Kadaströ Kanununda yasal düzenleme yapılmalıdır. Bu amaçla arazi toplulaştırma projelerinin uygulandığı alanlarda mülkiyet sınırlarının yeniden düzenlenmesi ve ITRF sisteminde tespit ve tesciliyle istenilen konum duyarlılığına sahip sayısal kadaströ altlıkların oluşturulması da sağlanmış olacaktır.

Kadaströ Kanununun 41. maddesinin teknik hatların düzeltilmesi kısmında öncelikle düzenleme yapılarak, arazi toplulaştırma projesi uygulama alanı içerisinde yer alan parsellerin mülkiyetten kaynaklı olmayan ölçü ve tersimat gibi teknik hataların düzeltilmesi aşamasındaki prosedürlerin hızlandırılmasının önünün açılması arazi toplulaştırması projelerinin zaman maliyet dengesine pozitif katkı sağlayacaktır.

Uygulama alanı içerisinde taşınmazı bulunan maliklerin bilgilendirilmesi amacıyla, teknolojik araçlar daha etkin bir şekilde kullanılmalıdır. Bu amaçla proje için web sitesi kurulmalı, sms ve elektronik posta grupları kurularak, maliklere projenin işleyişi hakkında düzenli bilgilendirme yapılmalıdır.

4. KAYNAKLAR

1. Aksoy, A. (2008). Doğu Anadolu hayvancılığının Avrupa Birliğine uyumu ve rekabet edebilirliğinin analizi. Doktora Tezi, Atatürk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Erzurum.
2. Sayılan H. (2013). Türkiye kırsal arazi kaynaklarının sürdürülebilir kullanımında, Arazi Toplulaştırmasının Yeri ve Önemi, 3rd International Geography Symposium - GEOMED 2013 Bildiriler Kitabı, 531-540.
3. Akşit S. (2013). Arazi toplulaştırması üzerine çiftçi algısı: Yeşildere örneği (Denizli), The Journal of Academic Social Science Studies, 6(3), 1-19.
4. Sönmez yıldı z, E., Çakmak, B., 2013. Eskişehir Beyazaltın Köyü arazi toplulaştırma alanında sulama performansının değerlendirilmesi, Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 26(1), 33-40.

5. Çay T., Çevik H. (2009). Arazi düzenleme sonuçlarının anketlerle analizi, Selçuk Üniversitesi Mühendislik ve Mimarlık Dergisi, 24(4), 11-18.
6. Ünal S., Fidan A. (2014). Tarımsal destek uygulamaları: IPARD desteklerinin Kütahya tarımına etkisi, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Kütahya Özel Sayısı, 63-75.
7. Çelebi, M. (2010). Toplulaştırmanın Karaman İlinde sulama ve diğer tarımsal faaliyetlerin verimliliği üzerinde etkileri, Tarım Bilimleri Araştırma Dergisi, 3(2), 1-6.
8. Köseoğlu, M., Gündoğdu, K. S. (2004). Arazi toplulaştırma planlama çalışmalarında uzaktan algılama tekniklerinden yararlanma olanakları, Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 18(1), 45-56.
9. Sönmez N.K., Sarı M., Demirtaş I. & Altuntaş S. (2005). Arazi toplulaştırmasında kullanılan farklı toprak derecelendirme yöntemlerinin karşılaştırılması, Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 18(3), 425-435.
10. Polat H.E., Manavbaşı İ.D. (2012). Arazi toplulaştırmasının kırsal alanda yakıt tüketimi ve karbondioksit salınımına etkisinin belirlenmesi, Tarım Bilimleri Dergisi, 18, 157-165.
11. Arslan H., Tunca E. (2013). Arazi toplulaştırmasının sulama projelerinin performansı üzerine etkileri, Anadolu Tarım Bilim. Dergisi, 28(3), 126-133.
12. Boztoprak, T., Demir, O. & Çoruhlu, Y. E. (2015). Türkiye’de arazi toplulaştırması üzerine yapılmış akademik çalışmaların analizi. Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Doğa Bilimleri Dergisi, 18(4), 91-101.
13. Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu (01 Aralık 1984). Resmi Gazete, 3083/18592.
14. Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu (23 Şubat 2001). Resmi Gazete, 4626/24327.
15. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (19 Temmuz 2005). Resmi Gazete, 5403/25880.
16. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu (09 Şubat 2007). Resmi Gazete, 5578/26429.
17. Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği (29 Haziran 1985), Resmi Gazete, 18796.
18. Arazi Toplulaştırma Tüzüğü (27 Temmuz 2009), Resmi Gazete, 27298.
19. Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün Kuruluş Ve Görevleri Hakkında Kanun (05 Mart 1985). Resmi Gazete, 3155/18685.
20. Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (08 Haziran 2011). Resmi Gazete, 639 KHK/27958 Mük.
21. Arıcı, İ., Gündoğdu, K.S. & Akkaya, Ş.T. (1999). Arazi toplulaştırmasında yasal düzenleme ve yeni arazi toplulaştırma kanun taslağı, GAP Bölgesinde Arazi Toplulaştırma Uygulamaları ve Sorunları Sempozyumu, 3-5 Kasım 1999, Şanlıurfa.
22. İtir, O. (2013). Kayseri - Melikgazi - Sarımsaklı Köyü arazi toplulaştırma projesi ve toplulaştırma sonrasında yol - parsel durumlarının analizi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tarımsal Yapılar ve Sulama Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.
23. Bıçakçı, C., Yıldız, S. S., Yalçın, G. & Karataş, K. (2014). Arazi toplulaştırma projelerinde mülkiyetten kaynaklanan sorunlar ve öneriler, HKMO Mühendislik Ölçmeleri STB Komisyonu 7. Ulusal Mühendislik Ölçmeleri Sempozyumu 15-17 Ekim 2014, Hitit Üniversitesi Çorum.
24. Boztoprak, T. (2015). Recommendations for solutions of certain problems resulting from land registry and cadastre under the land consolidation project. Sigma Journal of Engineering and Natural Sciences, 33 (2), 250-259.
25. FAO. (1977). A Framework for Land Evaluation. International Institute for Land Reclamation and Improvement/ILRI. Publication 22. Wageningen, The Netherlands 87p.
26. Gündoğdu, K. S., Akkaya Aslan Ş. T. & Arıcı, İ. (2003). Arazi Toplulaştırmasında Parsel Değer Sayılarının Coğrafi Bilgi Sistemi Kullanılarak Belirlenmesi, Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 17(1), 137-148
27. Ayten, T, Çağla, H., Akkuş, S., Başçiftçi, F., Yılmaz, S.A. & Yalçın, B. (2007). Kırsal alan düzenleme projelerinde blok planlamasından ve derecelendirme haritalarından doğan sorunlar.

TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 2-6 Nisan, Ankara

- 28.** Temizel K.E., Ayrıanca Y. & Okant M. (2012). Blok ve parsel yönlendirmesinin arazi toplulaştırmasındaki önemi, Anadolu Tarım Bilim. Dergisi, 27(1), 1-5. doi:10.7161/anajas.2012.v27n1.0105