

## Batı Almanya'da Arazi Toplulaştırması

İsmet ARICI\*  
Abdurrahim KORUKÇU\*

### ÖZET

*Arazi toplulaştırması Batı Almanya'da tarımsal alanda üretim ve çalışma koşullarını iyileştirmek, kırsal alanın geliştirilmesini sağlamak amacıyla yapılmaktadır. Parçalanmış arazilerin birleştirilmesi 16. yüzyılın ikinci yarısına kadar uzanmaktadır. Bu konudaki yasal düzenleme 1791 yılında çıkarılmıştır.*

*Arazi toplulaştırma çalışmaları ile tarımın canlandırılması, özel kültür çeşitlerinin yetiştirilmesinin sağlanması, kırsal alanın korunması, köy imar ve yerleşim planlarının yapılması ve köy yenilenmeleri, geniş araziye ihtiyaç duyan kamu kuruluşlarına arazi temininin sağlanması gibi geniş kapsamlı çalışmalar yürütülmektedir. Arazi toplulaştırması uygulamasındaki günün koşullarına uygun yasal düzenlemeler ve arazi toplulaştırmasındaki otomasyon sayesinde yılda 300.000 Ha'nın üzerindeki arazinin toplulaştırılması gerçekleştirilmektedir.*

### ZUSAMMENFASSUNG

#### Die Flurbereinigung in der Bundesrepublik Deutschland

*Flurbereinigung in der Bundesrepublik Deutschland hat die Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes mit dem Ziel der Verbesserung der Produktion und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie der Förderung der allgemeinen Landentwicklung zum Inhalt.*

\* Prof. Dr.; Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Kültürteknik Bölümü.

*Die zusammenlegungen der stark parzellierten Fluren gehen auf die zweiter Haelfte des 16. Jahrhunderts zuruck. Die erste gesetzliche Regelung stamt schon aus dem Jahre 1791.*

*Diesem Zweck dienen die Zusammenlegung der parzellierten Grundstücke, die Bodenverbesserungsmaßnahmen, die Aufstockung und Erneuerung der Laendliche Siedlungen, Landerwerb zur Errichtung öffentlichen Anlagen und die Landespflege.*

*Durch die rechtzeitige Erneuerung der gesetzlichen Grundlage sowie die automationgeschützte Flurbereinigung werden jaehrlich rd. 300.000 Ha. landwirtschaftliche Flaechen bereinigt.*

## GIRIŞ

Batı Almanya'da arazi toplulaştırması, tarımsal alanda üretim ve çalışma koşullarını iyileştirmek, kırsal alanın geliştirilmesini sağlamak amacıyla alınan önlemler paketi olarak tanımlanır.

Arazi toplulaştırmasının, tarımda verimi daha fazla nasıl arttıracadı sorusu sürekli sorulmaktadır. Çiftçi toplumunun, toplulaştırmanın önemi ve etkileri konularındaki bilgileri arttıka ve toplulaştırma yapılması doğrultusundaki başvuruları çoğaldıkça teknik elemanlar, sürekli hızlandırılan ve ucuza yürütülebilen toplulaştırma yöntemleri geliştirmeye çalışmışlardır. Nitekim başlangıta belirli amaçlar için yürütölen arazi toplulaştırma çalışmaları zamanla çiftçilerde ve çiftlikte ortaya çıkan değişikliklere paralel olarak çok yönlü amaca hizmet eden çalışmalar biçimine dönuşmüştür.

## YASAL DÜZENLEMELER

Almanya'da arazi toplulaştırma çalışmalarının tarihi gelişimi eyaletlere göre farklıdır. Parçalanmış arazilerin birleştirilmesi çalışmaları 16. yüzyılın ikinci yarısına kadar uzanmaktadır. İlk düzenleme Bavyera'da ve 1550 yılında yapılmıştır. Bu uygulama aynı zamanda Avrupada da yapılan ilk arazi toplulaştırmasıdır. Bu çalışmaların ilginç bir yanı ise hiç bir yasal düzenlemeye bağlı olmadan çiftçilerin rızasıyla gerçekleştirilmesidir.

Almanya'da toplulaştırmaya ilişkin ilk yasal düzenleme bir toplulaştırma yönetmeliği ile 1791 yılında gerçekleştirilmiştir. Bavyera'da bu yönetmeliğe göre 222 uygulama yapılmış ve Württemberg eyaletlerinde 19. yüzyıla kadar geçerli olmuştur (Ertl, 1953). Diğer eyaletlerde yasal düzenlemeler ancak 19. yüzyılın başlarında gerçekleştirilebilmiştir. Eyaletlerdeki farklı yasalar, 1937'de çıkarılan İmparatorluk Topplulaştırma Yasasıyla ortadan kaldırılmış ve bütün Almanya için uygulama olanağı doğmuştur. Bu yasa toplulaştırmada hızlı bir gelişim sağlamış ve bazı yenilikler getirmiştir.

Bunlardan başlıcaları şöyle sıralanabilir (Gamperl, 1955):

1- Toplulaştırma uygulaması zorunlu olarak yapılmaktadır.

2- Her iştirakçiye eski arazinin bedeli olarak aynı değerde arazi verilmesi zorunludur.

3- Toplum hizmet yapıları ve toplum yararına alınacak önlemler için çiftçiden belirli oranlarda arazi kesilmektedir.

4- Küçük boyutlardaki alanlarda basit toplulaştırma yöntemi uygulanmaktadır.

İmparatorluk Toplulaştırma Yasası da zamanla yetersiz kalmıştır. Bu yasa da var olan birçok eksikliğin giderilmesi ve bazı yeniliklerin getirilmesi amacıyla yeni bir yasa çıkarılması gereksinimi ortaya çıkmıştır. Büyük oranda İmparatorluk Yasasını esas alan yeni toplulaştırma yasa 159 maddeden oluşmaktadır.

Arazi toplulaştırmasının çeşitli yönden gösterdiği yararlar, teknikteki gelişmeler, tarımın bu gelişmeye uyma zorunda olması, kapsamlı bir biçimde hazırlanmış olan bu yasanın da değiştirilmesine ve toplulaştırmanın uygulanma alanını genişletmesine neden olmuştur. 1976 yılında çıkarılan yeni toplulaştırma yasa 159, 1953 yılındaki yasa esas olmak üzere ve yine 159 madde olarak yürürlüğe girmiştir. Bu yasayla, tarım dışı önlemlerle kırsal yapının düzeltilmesi işinin eşgüdümü de toplulaştırma kuruluşlarına verilmiştir.

## ARAZİ TOPLULAŞTIRMASININ ÖZELLİKLERİ

Batı Almanya'da arazi toplulaştırmasının kimi özellikleri aşağıdaki biçimde özetlenebilir (Aksöz, 1969, Arıcı, 1976).

1. Gerek hazırlık gerekse uygulama aşamalarında çiftçilerle, ilgili özel ve kamu kuruluşlarıyla işbirliğine girilerek işlerin daha süratli yapılması sağlanmakta, toplulaştırmanın etkinliği arttırılmaktadır.

2. Toplulaştırma, geniş anlamda uygulanmaktadır. Sadece parçalanmış ve şekilleri bozulmuş parsellerin birleştirilmesi yapılmamakta ayrıca yol, sulama ve drenaj sistemlerinin düzenlenmesi, yerleşim merkezlerinin iyileştirilmesi, yeni işletme merkezleri kurulması, işletmelerin arazi varlıklarının büyütülmesi ve çevre koruma önlemlerinin alınması da gerçekleştirilmektedir.

3. Toplulaştırma çalışmaları, geniş yetkilerle donatılmış kuruluşlarca yapılmaktadır. Arazi toplulaştırma kuruluşu, her aşamadaki çalışmaları gerçekleştirmekte ya da kontrol etmektedir.

4. Arazi toplulaştırma masraflarının etüd planlama ve projelendirme çalışmalarının tamamı devlet tarafından karşılanmaktadır. Uygulama masraflarının özellikle ortak tesislerin masraflarının büyük bir kısmı projenin durumuna göre ya devlet tarafından karşılanmakta ya da uygun koşullarda kredi verilerek yaptırılmaktadır. Geri kalan masraflar çiftçiler arasında bölünmektedir. Çiftçiler, para ödeyerek, malzeme temin ederek ya da bizzat çalışarak çalışmalara katkıda bulunabilmektedir.

5. Toplulaştırma çalışmalarında davaların kısa zamanda sonuçlanması amacıyla, her eyalette "özel arazi toplulaştırması mahkemeleri" kurulmaktadır. Arazi toplulaştırma mahkemelerinde mahkeme heyeti hakim ve danışman hakimlerden oluşur. Hakim ve danışman hakimlerin en az üç yıl toplulaştırma işle-riyle çalışmış olmaları gerekmektedir. Danışman hakimler 5 yıllığına görev yap-maktadır.

6. Arazi toplulaştırma çalışmalarında modernleşme uğraşları gün geç-tikçe artmaktadır. Çalışmaların etüd, proje, ölçüm, hesaplama ve çizim işlerinde modern elektronik alet ve bilgisayardan yararlanılarak toplulaştırma çalışmaları-nın daha süratli ve sağlıklı yapılabilmesi gerçekleştirilmektedir.

## ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJELERİNİN HAZIRLANMASI VE UYGULANMASI

### 1. Hazırlık ve Toplulaştırmaya Karar Verilmesi

Arazi toplulaştırma çalışmalarının yapılmasının düşünüldüğü alanda, top-lulaştırma kuruluşu, ilk önce arazi sahiplerinin, ziraat odası ve tarımsal kuru-luşlarının da katılacağı bir toplantı düzenler. Bu toplantıda toplulaştırmanın amacı, yararları ve olası maliyeti konusunda bilgi verilir. Toplulaştırmanın başarısı çiftçilerin ilgi ve katkılarına bağlı olduğundan, toplantı sonunda çiftçile-rin genel eğilimleri belirlenmeye çalışılır.

Çiftçi eğilimlerinin olumlu olduğu kanısına varılırsa, toplulaştırma kuru-luşu ikinci bir toplantı düzenleyerek yörede kendi alanlarında çalışma yürüten kuruluşlara (su işleri, karayolu, demir yolları vb. kuruluşlar) ve tarım kuruluşla-rına düşünülen arazi toplulaştırması konusunda bilgi verilir. Bu kuruluşlardan, o bölgede herhangi bir çalışmalarının olup olmadığı ya da hangi kapsamda ça-lışmalarının olduğunun bildirilmesi istenir.

Toplulaştırma kuruluşu, toplulaştırma alanına ilişkin hazırlanan raporu toplulaştırma üst kuruluşuna sunar. Toplulaştırma üst kuruluşu, toplulaştırmaya karar verir. Karar, alışılmış araçlarla toplulaştırma alanındaki ilgililere duyuru-lur.

Toplulaştırmaya karar verilen alanda daha sonra "çiftçi bitkileri" kurulur. Çiftçi bitkileri, toplulaştırma alanında birçok işin yapılmasını üstlendikleri gibi yine birçok işin yapılmasında ve kararların alınmasında da toplulaştırma daire-sine yardımcı olurlar.

### 2. Arazi Derecelendirmesi

Arazi toplulaştırma alanında toplulaştırma işleminden sonra toprak sahi-bine, önceki arazisine eşit değerde arazi verilebilmesi için toplulaştırmadan ön-ceki mülkiyetin değerinin belirlenmesi yapılır. Derecelendirmede; bir kişiye ait arazi değerinin toplulaştırma alanındaki bütün parsellerin değerine oranı bulu-nur.

Derecelendirme, toplulaştırma kuruluşunun yönetiminde bu amaçla oluşturmuş derecelendirme komisyonlarınca yürütülür. Bavyera Eyaleti hariç diğer eyaletlerde derecelendirme komisyonu, toplulaştırma alanında arazisi olmayan uzman kişilerden oluşmaktadır. Bavyera Eyaletinde ise, komisyonda Türkiye'de olduğu gibi, uzman kişiler ve çiftçiler bulunmaktadır. Derecelendirme çalışmaları, 1934 yılında çıkarılan "Kültür Topraklarının Derecelendirilmesi" sonuçları esas alınarak yapılmaktadır.

### 3. Planlama ve Projeleme

Derecelendirme çalışmaları kesinlik kazandıktan sonra, arazi toplulaştırma dairesi planlama ve projeleme çalışmalarına başlar. Bölgenin yeniden düzenlenmesinde fikirlerini almak üzere ilk önce ilgili kuruluşlarla bir toplantı yapılır. İlgili kuruluşlar, kendilerini ilgilendiren konularda çalışmaları olup olmadığını ve toplulaştırma planlarında olmasını arzu ettikleri konuları bildirirler. Toplulaştırma dairesi, bu istek ve fikirler ile önceden yapılmış ön çalışmalar doğrultusunda tarımsal kuruluşlarla işbirliği ve görüş alışverişinde bulunarak toplulaştırma alanının amaca uygun biçimde yeniden düzenlenmesi konusundaki esasları belirler. Çalışma hazırlanırken bölgenin gelişme hedefleri, mevcut durumda alınacak önlemlerin cinsi ve hacmi, yol ve sulama sistemlerine olan gereksinimleri, köyün yeniden düzenlenmesi, köyün doğal yapısının korunması, işletmelere ilişkin önlemler ve esasları gözönünde tutulur. Daha sonra ortak ve kamu tesislerinin planlaması yapılır. Arazi toplulaştırma alanındaki çiftçilere hizmet eden tesisler ortak, kamuya ait tesisler ise kamu tesisleridir. Kamu tesisleri, yöre çiftçilerine ekonomik bir yarar sağlamıyorsa, gerek kapladığı alanların gerekse verdiği zararların karşılığı olarak, çiftçi birliklerine ödemedede bulunması zorunluluğu vardır.

Arazi toplulaştırma kuruluşu, ortak ve kamu tesislerinin planlamasını, özellikle yolların, sulama ve koruma tesislerinin, çevre koruma yapılarının kaldırılması, değiştirilmesi ve yeniden düzenlemesi çalışmalarını çiftçi birlikleriyle görüş alışverişi ve işbirliğinde bulunarak hazırlamaktadır. Bu plan, kamu tesislerini yapacak kuruluşlar ve tarımsal kuruluşlara bildirilir. Kuruluşların karşı olduğu konular varsa, en geç bir ay içinde yapılan bir toplantıda tartışılır ve plana son şekli verilir. Plan, arazi toplulaştırma üst kuruluşu tarafından karara bağlanır. Üst kuruluş, gerektiğinde diğer kuruluşların görüşüne başvurmadan da planı onaylayabilme yetkisine sahiptir. Karara bağlanan plan çiftçi birliklerine ve uygulayıcı kuruluşlara bildirilir.

Ortak tesislerin yapımını üstlenecek başka kuruluş yoksa çiftçi birlikleri üstlenmektedir. Yeni dağıtımda bu tesisler, başka bir yasal düzenleme yoksa, yine çiftçi birlikleri adına tescil edilerek bakım ve korunmalarının bu birlikçe yapılması sağlanmaktadır.

### 4. Arazinin Yeniden Düzenlenmesi

Arazisi bulunan her katılımcıya, ortak ve kamu tesisleri payı düşünüldükten sonraki arazi değerinde arazi verilir. Ortak ve kamu tesislerinin kapladığı

alanların her arazi sahibine düşen hissesi; arazi alanına göre bulunmamakta toplulaştırmadan önceki arazisi değerinin, arazi toplulaştırması alanındaki toplam arazi değerine oranına göre bulunmaktadır.

Arazi düzenlemesi yapmadan önce arazi sahipleri ile konuşularak onların istek ve fikirleri belirlenir. Daha sonra her arazi sahibine isteği gözönünde tutularak, önceki arazisinin verim, arazi kullanışı ve köye olan uzaklığı da ele alınarak arazi verilmeye çalışılır.

Arazinin yeniden düzenlenmesinde, verilecek parsellerin büyük olmasına, önceki ve sonraki arazi veriminin yakın olmasına ve her parselde yolun ulaşmış olmasına özen gösterilir. Arazi ile dengelemenin mümkün olmadığı durumlarda, para ile dengeleme yapılır. Eğer toplulaştırma çalışmaları gerekli görülüyorsa, yalnızca arazi düzenlemesi ile yetinilmeyip, köy içi düzenlemesi, işletme avluları ve işletme binalarının yeniden düzenlenmesi, spor alanları, park ve bahçe alanı, otopark alanları, mezarlıklar, anıt ve çevre koruması altındaki alanların yeniden düzenlemesi gibi çalışmalar da yapılabilmektedir. Bu hizmetlerin bazılarının götürülmesinde mal sahiplerinin rıza göstermeleri gerekmektedir.

Toplulaştırma alanındaki mal sahibinin arazisi rızasıyla tamamen ya da kısmen satın alınabilmekte, değeri para ile ödenmektedir. Alınan bu arazilerin nereye verileceğine arazi toplulaştırma kuruluşu karar vermektedir. Dağıtım anında da bütün hisseler arazi ile karşılanmayabilir. Eksik ve fazla arazi verilmişse, bu paylar para ile dengelenebilmektedir. Ayrıca toplulaştırma ile arazi değerinde anormal bir yükselme olmuşsa, bu değer artışı çiftçiye yüklenir ya da artan bu değer karşılığı arazi kesilir.

Dağıtımda gerekli görüldüğünde bazı arazilerin verasetle tekrar parçalanması, ya da kullanılmasında sınırlamalar getirilebilmektedir. Bu gibi durumlarda gerekirse mal sahibinin rızasıyla arazi satın alınabilmektedir. Ayrıca toplulaştırmadan önce köy ortak malı olan parseller işletmelere paylaştırılarak arazi alanları büyütülebilmektedir.

Toplulaştırma ile köy sınırları gerekli görüldüğünde değiştirilebilir ya da toplulaştırma alanı içindeki bir arazi sahibine diğer toplulaştırma alanındaki biriyle arazi değiştirilebilir. Böylece komşu köyde arazi alanların arazisi toplulaştırma alanına getirilme olanağına kavuşmaktadır. Hazırlanan yeni düzenleme toplulaştırma üst kuruluşuna sunulur ve onaylandıktan sonra kesinleşir.

Onaylanan toplulaştırma planı çiftçilere arzu edilen yer ve saatte açıklanır. Planlamaya ilişkin herhangi bir itiraz varsa, toplulaştırma kuruluşu bu sorunları inceler, gerektiğinde çözmeye çalışır. Toplulaştırma kuruluşunun kararına karşı arazi toplulaştırma mahkemesine başvurulur. Mahkeme kararı kesinlidir.

Toplulaştırma projesi kesinleştikten sonra uygulama çalışmaları başlar. Uygulama kararı ile birlikte özel bir yasal durum yürürlüğe girer ve bu durum resmen duyurulur.

Arazi toplulaştirması, tarım ve ormancılık alanlarının üretim ve çalışma koşullarının düzeltilmesi ile kırsal alan gelişmesi ve genel kırsal alan yapısının iyileştirilmesi için mülkiyetin yeniden düzenlenmesini sağlamayı amaçlamaktadır. O halde arazi toplulaştirması, yalnızca tarımı içermemekte kırsal alanla ilgili birçok sorunu çözmeye görevini de üstlenmektedir. Bu görevleri genel olarak řu başlıklar altında toplayabiliriz:

### 1. Toplulaştırma İle Tarımın Canlandırılması

Toplulaştırmanın başta gelen amaçlarından birisi üretim ve çalışma koşullarının iyileştirilmesidir. Bu ise, genel olarak toplulaştırma alanının, diğer bir anlatımla, parçalanmış, dağınık ve şekilleri uygun olmayan parsellerin yeniden düzenlenmesi ve bunların yola bağlanmasıyla sağlanmaktadır. Toplulaştırma çalışmalarıyla arazilere hiçbir engel olmadan ulaşım sağlanmaktadır. Ayrıca gerekli ise arazinin meliorasyon çalışması yapılmakta ve suya ilişkin her türlü sorunlar örneğin drenaj, dere yataklarının düzenlenmesi, sulama ve deniz kıyılarındaki su baskınının önlenmesi sorunları giderilmektedir.

### 2. Özel Kültür Çeşitleri ve Arazi Toplulaştirması

Özel kültür çeşitlerinin Batı Almanya tarımında önemli bir yeri vardır. Bilindięi gibi, özel kültür çeşitleri büyük oranda işgücüne gereksinme duymakta ve Almanya'da belirli yerlerde yetiştirilebilmektedir. O nedenle özel kültür alanlarında toplulaştırma yapılmaktadır. Özel kültür alanlarında toplulaştırma geleksel tarım alanlarına oranla oldukça yeni ve masraflıdır. Çünkü, özel kültür çeşitlerinin tarımında mekanizasyon için alet ve makineler, tarla ve bahçe tarımına kıyasla yeni geliştirilmiş ve yeni kullanıma geçmiştir. Önceleri bu alanlar için yeterli işgücü bulunmasına karşın, bugün için makina ile çalışma zorunluluğu vardır. Arazinin ise birkaç yıl gelir getirmez durumda bırakılışı çiftiýi zor duruma düşürmektedir. Özel kültür alanlarında toplulaştırma ile işçilik masrafını düşürme, çalışmada kolaylık, ürün kalitesinin yükseltilmesi ve verim emniyetinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır.

### 3. Toplulaştırma ve Kırsal Alanın Korunması

Kırsal alanın korunması, genel olarak bölge planlaması içerisinde ekolojik hizmetleri kapsar. Alt gruplarını ise çevre korunması ve bakımı, yeşil alanların düzenlenmesi ile doğal yaşam ortamının uygun biçimde kullanılması oluşturmaktadır. Kırsal alanda gezinti ve dinlenme alanlarının düzenlenmesi ve bölge kırsal alanının turizm fonksiyonunu kullanılır biçime getirilişi, yine kırsal alanın korunması çalışmaları içerisinde düşünölmektedir. Toplulaştırma ile doğal çevreye olumlu ve olumsuz bazı müdahaleler yapılmaktadır. Bu çalışmalarla birlikte çevre korunması yönünden de gerekli önlemler alınabilir ya da çevre korunmasına yardımcı olunabilir. Çünkü, çevre koruma çalışmaları büyük oranda yol ve suya ilişkin önlemlere gereksinme duymaktadır. Toplulaştırma ile yol ve suya ilişkin önlemler gözönünde tutulduğuna göre çevre düzenlemesinin bu kısmı, toplu-

laştırmanın bir parçasını oluşturabilir (Mrass, 1974). Batı Almanya Arazi Toplulaştırma Yasası, arazilerin yeniden düzenlenmesinde, çevre planlaması yönünden toplum yararının, özellikle çevrenin doğal yapısının, doğa ve çevre korunmasının, turizm potansiyelinin gözönünde tutulmasını öngörmüştür. Aynı yasanın 86. maddesine göre, çevre ile sorumlu kuruluş; toplulaştırma kuruluşuna başvurarak çevre korunmasının gerekli olduğu yerlerde özel arazi toplulaştırmasının yapılmasını isteyebilir.

#### 4. Toplulaştırma ve Şehircilik

Toprak varlığının azlığı ve çeşitli kesimlerin toprağa olan farklı istekleri, bunların bölge ve arazi toplulaştırmasıyla birlikte düzenlenmesine neden olmuştur. Toplulaştırmanın bu düzenlemedeki yeri düşünülerek bu durum toplulaştırma yasasında gözönünde tutulmuştur. Böylece toplulaştırma çerçevesinde diğer sektörlerle gerekli olan arazinin uygun yerlerde ayrılması ve diğer sektörlerin, tarım ve orman alanlarına olan zararlı etkilerinden uzaklaştırılması kolaylıkla gerçekleştirilebilmektedir.

Batı Almanya'da köy yerleşim birimleri yalnızca tarımsal işletmeciliğin yapıldığı bir merkez olarak hizmet sunmakta bunun yanısıra özellikle son yılların bir gelişimi olan kentsel halkın oturma yeri olarak da görev yapmaktadır.

Toplulaştırma çalışmalarında köy içi düzenlemeleri, yoğun toplu yerleşmelerin egemen olduğu köylerin seyreltilmeleri biçiminde başlamaktadır. Ancak tarım ve teknikteki gelişmeler bu çalışmaların kapsamlı köy yenileme çalışmasıyla desteklenmesi zorunluluğunu doğurmuştur. Nitekim bu çalışmaların yapılması gerektiği en son çıkarılan yasada açık biçimde yer almıştır.

Toplulaştırma ile kırsal yerleşim birimlerinin arsa istekleri ve imar planları en uygun biçimde düzenlenebilir. Böylece yerleşim birimlerinin düzensiz gelişimi önlenir, yerleşimlerin tarım toprağını kullanımı uygun hale getirilebilir. Bu düşünceden hareket ederek Batı Almanya Arazi Toplulaştırma Yasası'na köy yerleşim yerlerinin modernizasyonu yanında kırsal yerleşim birimlerinin imar alanları, toplulaştırma ile ayrılabilir. Federal İmar Yasası da aynı konuda, arazi toplulaştırmasından yararlanılabileceğini belirtmektedir (Zinkahn, 1977). Her iki yasa hükümlerine göre belediyeler ve toplulaştırma kuruluşları ortak çalışma ile imar alanlarını önceden belirlemede, toplulaştırma ona göre yürütülmektedir. Bu tür çalışmalar yol ve sulama sistemleri planlamadan ve arazi derecelendirilmesi yapılmadan ya da çiftçilerin istekleri belirlenmeden önce yapılmak zorundadır. Böylece, arazi ve arsa değerleri farklı belirlenebileceği gibi, hangi çiftçinin imar alanından arsa isteyeceği ya da hangisinin, imar alanındaki arazisine karşılık tarım arazisi isteyeceği belirlenebilir (Anonymous, 1976).

#### 5. Özel Amaçlı Toplulaştırmalar

Bu tür toplulaştırma uygulamaları büyük oranda araziye gereksinme duyan planlamaların yapılması durumunda söz konusu olmaktadır. Özellikle ka-



nal, baraj, enerji tesisleri, yeni otoyol ve diğer geniş kapsamlı yolların yapılması durumunda kamulaştırma ile bir taraftan araziler rastgele bölünecek öte yandan belirli işletmeler büyük oranda zarar görecektir. Bu durumda ilgili kuruluş, yasanın 87. maddesine göre toplulaştırma yapılmasını isteyebilmektedir. Böylece toplulaştırma uygulaması sağlanmakta ve ortaya çıkacak zarar geniş alana yayılarak etkinliği azaltılmaktadır.

## 6. Hızlandırılmış Toplulaştırma

Son yıllarda toplulaştırmanın sürekli basitleştirmesi ve hızlandırılması ge- reği ortaya çıkmıştır. Bu durum yeni toplulaştırma yasasında gözönünde tutul- muştur. Ayrıca yatırımdaki ekonomikliliğin daha da iyileştirilmesi, bu amaçla uy- gun yöntemlerin seçiminde fayda-masraf analizlerine daha fazla önemin verilme- si gerektiği fikirleri yaygınlaşmıştır (Anonymous, 1976).

Hızlandırılmış toplulaştırma çalışmaları büyük oranda yeni işletme yolla- rının ve diğer sistemlerin yapılmasına gereksinim duyulmayan arazilerde; üretim ve çalışma koşullarını oldukça hızlı bir biçimde iyileştirmek, doğanın korunması ile kırsal alanın bakımı için gerekli önlemlerin alınmasını sağlamak amacıyla par- sellerin yeniden düzenlenmesini öngörmektedir. Arazi toplulaştırması, ancak ba- zı arazi sahiplerinin ya da tarımsal mesleki örgütlerin başvurusu üzerine yürütül- mektedir. Ayrıca Çevre Koruma Örgütü, çevrenin korunması amacıyla toplu- laştırma başvurusunda bulunur, toplulaştırma kuruluşu da arazi toplulaştırması- nı arazi sahiplerinin yararına görürse çalışma yine yürütülebilmektedir. Çalı- şmaya başlamadan önce söz konusu arazi sahipleri ve tarımsal mesleki örgütleri, belediyelere bir toplantı ile bilgi verilir. Hızlı bir şekilde gerçekleştirilen bu tür çalışma ile "sosyal nadas" olarak adlandırılan terkedilmiş araziler diğer çiftçi- lerce satın alınarak kullanılır duruma getirilmekte ya da sahiplerince tekrar kul- lanılmaktadır. Verim yeteneği düşüklüğünden dolayı terkedilen araziler ise hal- kın dinlenme gereksinmesini karşılayacak alanlar olarak ayrılabilir. Hızlandırılmış toplulaştırmada arazinin derecelendirilmesi basit olarak gerçekleştirilmekte, dağıtımı ise iştirakçilerin de katkı ve anlaşmasıyla yapılmak- tadır. Böylece plancı, çiftçilerin baştan itibaren çalışmalara katılmalarını sağla- maktadır. Bu ise yönetime demokratik bir özellik getirmektedir. Hızlandırılmış toplulaştırmanın diğer bir şekli ise isteğe bağlı toplulaştırmadır. Tarımsal yapının yeniden düzenlenmesini hızlı ve basit bir biçimde gerçekleştirebilmek için arazi- ler isteğe bağlı olarak değiştirilebilmekte ve bir araya getirilmektedir.

## TOPLULAŞTIRMA UYGULAMALARI

Tarım arazilerinin (24,6 milyon ha) % 38,5'inde toplulaştırmaya gerek duyulmazken, 1975 yılı verilerine göre % 25,1 sürekli olmak üzere toplulaştırıl- mış, % 13,1'inde ise ikinci toplulaştırmaya gereksinme bulunmaktadır. Geri ka- lan % 23,3'ünde ise toplulaştırma yapılması öngörülmektedir. Ülke düzeyinde yılda yaklaşık 400'ün üzerinde toplulaştırma projesi uygulanmakta ve 300.000 ha-

'nın üzerinde arazi toplulaştırılmaktadır. 1975 yılına kadar ülke düzeyinde 4957 toplulaştırma projesi uygulanmış bunun 3128'i (% 63) zel amaçlı toplulaştırma, 812'si (% 16) klasik toplulaştırma, 380'i (% 8) bağ alanlarında toplulaştırma, 637'si (% 13) ise hızlandırılmış toplulaştırma olarak gerçekleştirilmiştir. Alan olarak ise % 75'ini özel amaçlı toplulaştırma, % 18'ini klasik toplulaştırma, % 1'ini bağ alanlarında toplulaştırma, % 7'sini ise hızlandırılmış toplulaştırma oluşturmaktadır (Aponymous, 1976). Topplulaştırılan alanlarda, toplulaştırma oranı, diğer bir anlatımla toplulaştırmadan sonraki parsel sayısının, toplulaştırmadan önceki parsel sayısına oranı 1/5 dir. Böylece parsel sayıları büyük oranda azaltılmakta, işletmecilik kolaylaşmakta, makina, işgücü ve zaman kayıpları asgariye indirilmektedir.

## SONUÇ

Almanya'da asırlardan bu yana uygulaması yapılan arazi toplulaştırma çalışmaları, tarımda ve kırsal alanda görülen gelişmelere paralel olarak sürekli değişiklik göstermiş ve bugünkü çok yönlü ve modern uygulamalara ulaşmıştır. Çalışmalarda kolay ve basit yöntemler seçilmek suretiyle projeleme ve uygulamalar hızlandırılmaktadır. Teknikteki gelişmelerin toplulaştırma çalışmalarına uygulanması, bu işlerin daha hızlı ve az hatalı yapılmasını sağlamıştır. Böylece yılda 300.000 ha dan daha fazla alanın yeniden düzenlemesine ulaşılabilmektedir. Topplulaştırması önceden yapılmış alanlar, bugünün tarım tekniğinin uygulanmasını güçleştirecek derecede bozulmuş ise bu alanlarda hızlandırılmış uygulamalar yapılmak suretiyle sorunlar kısa sürede giderilmektedir.

## KAYNAKLAR

- AKSÖZ, I. 1969. Batı Almanya'da Arazi Topplulaştırması, Atatürk Üniversitesi Yayınları, No. 70, Erzurum.
- ANONYMOUS, 1976. Das neue Flurbereinigunėgesetz, Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup.
- ARICI, İ. 1976. Bewaesserungsplanunė in der Türkei unter hesonderer Berücksichtigung der Flurberenigung, Rheinischen Friedrich -Wilhelms Universitaet, Bonn.
- ERTL, F. 1953. Die Flurbereinigung im deutschen Raum, Richard Pflaum Verlag, München.
- GAMPERL, H. 1955. Die Flurbereinigung im westlichen Europa, Bayerischer Landwirtschaftsverlag, München.
- Mrass, W. 1974: Flurbereinigung und Landschaftspflege, Schriftenreihe für Flurbereinigung, Sonderheft, Landwirtschaftsverlag-Hiltrup.
- ZINKAHN, W. 1977: Bundesbaugesetz, 9. Auflage, Deutsche Taschenbuch Verlag, München.