

Arazi Varlığının Kullanım Şekilleri
Öđrt. Gör.Dr. Růya Bayar



07/05/2011

İşlevi sonlandırılmış olan Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü(KHGM)'nün 2005 yılı verilerine göre; Türkiye'de 78 milyon ha toplam arazinin % 27,3'ünde kuru tarım, % 5,6'sında sulu tarım, % 3,1'inde bağ-bahçe ve özel ürün tarımı yapılmakta, % 27,6'sı çayır-mera ve % 29,8'i orman-funda olarak kullanılmaktadır.

Tarım arazisi miktarının yaklaşık 28,0 milyon ha olmasına karşılık ekilebilir arazi miktarının 26,6 milyon ha olması ve ekilemeyen 5,0 milyon ha arazinin çayır-mera, orman-funda ve yerleşim alanı gibi değişik şekillerde kullanılması, tarımda kullanılan arazi miktarının gerçekte 21,8 milyon ha olduğunu göstermektedir. Ülke genelinde çeşitli kullanımlar arasında uyumsuzluk gösteren toplam arazi miktarı 25,3 milyon ha olup, tarım arazisi olarak gösterilen araziler arasında görülen 6,3 milyon ha'lık fark, toprak işlemeye elverişsiz arazilerin işlemeli tarıma açılmasından kaynaklanmaktadır.

DİE, 2001 yılı Genel Tarım Sayımı Köy Genel Bilgi Anketi sonuçlarına göre; toplam 66,8 milyon ha arazi içinde, tarıma elverişli olduğu halde kullanılmayan arazi, 1991'de 1980'e göre % 56,75 oranında, 2001'de 1991'e göre % 12,18 oranında azalmıştır. Nadas alanındaki azalma ise, 1991'de 1980'e göre % 26,96 oranında iken, 2001'de 1991'e göre % 1,59 oranındadır. 2004 yılı istatistiklerine göre ülkemizdeki toplam 26,6 milyon ha tarım alanlarının, 18,1 milyon ha'ı ekilen, 4,9 milyon ha'ı nadasa ayrılan, 805 000 ha'sı sebze yetiştirilen, 2,7 milyon ha'ı ise meyve, zeytin ağaçları, çaylık ve bağcılık için ayrılan alanlardan oluşmaktadır.

Her ÷lkede, toprak kullanımındaki en önemli alan olan tarımsal alanların, değişen ve gelişen ekonomik koşullara göre farklı amaçlara tahsislerinin, hep tarım aleyhine gelişme gösteriyormuş gibi algılanması yanlıştır. Ülkenin toprak miktarının sabit olması ve her kullanımın ÷lke kalkınmasına katkıda bulunması nedeniyle, tarım alanlarının azalması doğal karşılanmaktadır. Asıl sorun, toprak ve arazi kullanımının doğru ya da yanlışı olmasında ortaya çıkmaktadır.

Türkiye Genelinde Mevcut Arazi Kullanımı (KHGM, 01.01.2005)

		I,II,III,IV Sınıf Araziler Üzerinde Toplam	V,VI,VII. Sınıf Araziler Üzerinde Toplam	VIII. Sınıf Arazi Üzerinde Toplam	GENEL TOPLAM
1	TARIM ARAZİLERİ	21 779 317	6 274 190	0	28.053.507
2	Kuru T. (Nadaslı)	11 671 270	3 348 098		15.019.368
3	Kuru T. (Nadassız)	4 612 730	1 623 150		6.235.880
4	Sulu Tarım	3 488 144	104 243		3.592.387
5	Yetersiz Sulu Tarım	722 734	39 539		762.273
6	Bağ (Kuru)	312 257	221 980		534.237
7	Bağ (Sulu)	31 583	819		32.402
8	Bahçe (Kuru)	169 713	62 929		232.642
9	Bahçe (Sulu)	304 894	25 189		330.083
10	Antep Fıstığı	54 851	78 963		133.814
11	Çay	12 485	75 866		88.351
12	Zeytin	239 872	257 572		497.444
13	Fındık	117 570	397 489		515.059
14	Kestane	122	2 097		2.219
15	Muz	2 110	0		2.110
16	Turunçgiller	26 962	1 103		28.065
17	Çam Fıstığı	0	2 673		2.673
18	İncir	921	17 506		18.427
19	Dut	11 099	14 974		26.073
20	ÇAYIR - MERA	2 972 310	18 532 858	0	21.505.168
21	Çayır Arazisi	384 361	262 330		646.691
22	Mera Arazisi	2 587 949	18 270 528		20.858.477
23	ORMAN - FUNDA	1 458 300	21 769 675	0	23.227.975
24	Orman Arazisi	1 004 330	14 180 549		15.184.879
25	Fundalık Arazi	453 970	7 589 126		8.043.096
26	TARIM DIŞI ARAZİLER	356 841	213 313	323 999	894.153
27	Milli Park	576	54 657	31 620	86.853
28	Yerleşim (Yoğun)	42 973	12 500	289 468	344.941
29	Yerleşim (Az Yoğun)	256 264	123 699	1 537	381.500
30	Turistik Alan	4 593	2 387	725	7.705
31	Sanayi Alanı	20 191	6 374	603	27.168
32	Askeri Alan	23 164	13 052	46	36.262
33	Hava Alanı	9 080	644		9.724
34	DİŐER ARAZİLER	0	0	3 060 788	3.060.788
35	SU YÜZEYİ	0	0	1 158 109	1.158.109
GENEL TOPLAM		26 566 768	46 790 036	4 542 896	77 899 700

Ülkemizde tarım alanı olup da, tarım dışı amaçlı kullanılan arazi miktarı, sağlıklı veriler olmamasına karşın, KHGM verilerine göre, 2004 yılı sonu itibarıyla 1,7 milyon ha'dır. Tarım dışı kullanılan I. ve II. sınıf sulu tarım arazisi miktarı ise 50000 ha'dır. DPT tahminlerine göre, yüksek verimli tarım alanlarının 1257000 hektarı son on yılda tarım dışı amaçlara tahsis edilmiştir.

Ülkemizde konuyu düzenleyen "Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye İle Kullanılmasına Dair Yönetmelik" ve sonraki adıyla "Tarım Arazilerinin Korunması ve Kullanılması Hakkında Yönetmelik"te birkaç kez yapılan değişiklikle amaç dışı kullanıma yönelik getirilen yeni istisnalar ve verilen diğer izinler yanında, kaçak yapılaşmaların yoğunluğu, nitelikli tarım topraklarının konut ve sanayi amaçlı yok edilmesini hızlandırmaktadır. Bu konuda verilen yargı kararlarının uygulanmaması, yeni amaç dışı kullanımların da önünü açabilmektedir. Bu tür değişiklikleri önleme açısından önemli olan "Tarım Arazilerinin Korunması ve Amacına Uygun Kullanılmasına İlişkin Tüzük" hazırlıkları TKB'ce sürdürülmektedir.

Tarımsal İşletmelerin Yapısal Sorunları ve Arazi Toplulaştırma Çalışmaları

Türkiye’de toprak mülkiyet yapısı; mülk sahipliği, arazi büyüklüğü ve parsel adedi yönünden sorunludur. Kırsal alandaki tapu-kadastro çalışmaları henüz tamamlanamamıştır. Bütün bu aksaklıklar, sağlıklı bir toprak-insan ilişkisinin kurulmasını engellemektedir.

Ülkemizde 100 dekar (da)dan az toprağa sahip yoksul ve küçük köylülere ait işletme sayısı, ülkedeki toplam işletme sayısının % 85’i, bunların sahip olduğu arazi toplam arazinin % 42’sidir. 100-500 da arasında toprağa sahip orta ve zengin köylüler toplam işletme sayısının % 14’üne, toplam arazinin % 46’sına sahiptir. 500 dekardan büyük işletmelerin sayısal oranı % 1 iken, bu işletmeler toplam tarım arazisinin % 12’sine sahiptirler. 1000 dekardan fazla toprağa sahip 12.637 işletmenin 25.184.130 da arazi ile toplam arazinin % 12’sine sahip olmasına karşın, 107.000 işletmenin hiç toprağı bulunmaması; 50 dekardan az toprağı bulunan 2.659.738 işletmenin 52.889.612 da arazi ile toplam arazinin % 67’sine sahip olması, toprak mülkiyetinde yaşanan derin uçurumu göstermektedir.

Küçük, parçalı ve dağınık tarımsal parsellerden kaynaklanan sorunların giderilmesi ve tarımsal yapının iyileştirilmesi konusunda özellikle sulanan alanlarda gündeme gelen arazi toplulaştırması ve tarla içi geliştirme hizmetleri konusunda yeterli hizmetin verildiği gözlenmektedir.

Tapu ve Kadastro Çalışmaları

Ülkemizin toplam yüzölçümü 780 000 km² alındığında, bu alanın mevcut mevzuata göre, özel mülkiyete konu olabilecek bölümünün 420 000 km² olduğu tahmin edilmektedir. TKGM (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü), bugüne kadar kendi imkânlarıyla, ülke kadastro sununun % 70'ini tamamlamış, ormanların da ancak % 25'inin tapuya tescilini sağlayabilmiştir. Düzenli yerleşim merkezi olan il ve ilçelerde büyük ölçüde çalışmalar tamamlanmışken, bugüne kadar 47 854 köyün 36 766'sında kadastro çalışmaları tamamlanabilmiştir. Biten bu kadastro çalışmalarının % 10'u sayısal, % 90'ı grafik ortamdadır. Ancak bu çalışmaların % 60'ının da yenilenmesi gerekmektedir. Artan ve çeşitlenen tarımsal faaliyetler, ilçe ve il merkezleri ile köylerdeki değişim bu verilere tam yansımadağı için Türkiye'nin sahip olduğı kadastro lanacak ve kadastro su güncellenecek alan miktarı, TKGM verilerine göre 535 000 km²'dir. 2005 yılında ülke kadastro sununun 3 yıl içinde bitirilmesine dair alınan karar çerçevesinde, kadastro hizmetleri özel şirketlere ihale edilmeye başlanmıştır.