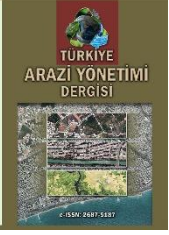




# Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi

<https://dergipark.org.tr/tr/pub/tayod>



Araştırma Makalesi

## Arazi Toplulaştırma Projelerinde Parselasyon Aşamasında Yapılan İtirazların İrdelenmesi

Melike SAYIN KAYA\*<sup>1</sup>, Aziz ŞİŞMAN<sup>2</sup>

<sup>1</sup>DSİ 5. Bölge Müdürlüğü, Ankara

<sup>2</sup>Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü, Samsun

### ÖZ

**Anahtar Kelimeler:**  
Arazi Toplulaştırması  
Parselasyon  
İtiraz

Sürdürülebilir arazi yönetimi ve sürdürülebilir tarım için en önemli projelerden olan Arazi toplulaştırma projeleri, uzun sürede gerçekleştirilebilen ve karmaşık birçok aşamadan oluşan çalışmalardır. Bu süreç içerisinde Arazi maliklerinin, mülkiyetlerinde yapılacak değişiklikler ile ilgili taleplerini doğru aktarmaları projeyi yapan kurumların ve çalışanların arazi maliklerinin problemlerini iyi anlayıp, sorunlara çözüm odaklı yaklaşımları arazi toplulaştırma projelerinin başarısı ve çiftçi memnuniyetleri açısından önemli bir etkidir. Bu çalışmada, ülkemizde farklı yerlerde proje uygulaması tamamlanan arazi toplulaştırma çalışmalarından, Aksaray Eski 1. ve 2. kısım Arazi Toplulaştırma (AT) ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri (TİGH) projesi ile Ankara Beypazarı Uruş Pelitler AT ve TİGH Projelerinde çiftçilerin yeni parsel deseninin üretildiği parselasyon aşamalarına yaptıkları itirazlar irdelenmiştir. Aksaray Eski 1. ve 2. Kısım AT ve TİGH Projesinde 6 köy 1653 parsel, Ankara Beypazarı Uruş Pelitler AT ve TİGH Projesinde 3 mahalle 4750 parsel olmak üzere toplam 6403 adet parselde arazi maliklerince yapılan itirazlar değerlendirilmiştir. İtirazlara konu olan sebepler gruplandırılarak projelerin başarısı için hangi noktaya odaklanmak gerektiğine dair belirlemeler yapılmıştır.

## Investigation of Objections in Parceling Phase in Land Consolidation Projects

**Keywords:**  
Land Consolidation  
Parcellation  
Objections

### ABSTRACT

Land consolidation projects, one of the most important projects for sustainable land management and sustainable agriculture, are long-term and complex stages. In this process, clear and correctly explaining of the demands of the landowners is an important factor for success of the land consolidation project and farmers' satisfaction. In this study, it was investigated objections of land owners in designing new parcel pattern phase in two different land consolidation projects completed in different places in our country, Aksaray Eski 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> part Land Consolidation (LC) and InField Development Services (FDS) project and Ankara Beypazarı Uruş Pelitler LC and FDS Projects. Aksaray Eski 1<sup>st</sup> and 2<sup>nd</sup> sections LC and FDS Project includes 1653 parcels in 6 villages, Ankara Beypazarı Uruş Pelitler LC and FDS Project includes 4750 parcels in 3 villages. Objections made by landowners about total of 6403 parcels were evaluated. The reasons for the objections were grouped, and some determinations were made which point should be focused on for the success of the projects.

\*Sorumlu Yazar

(melike\_sayin20@hotmail.com) ORCID ID 0000-0002-2264-8700  
(asisman@omu.edu.tr) ORCID ID 0000-0001-6936-5209

Geliş Tarihi: 26/12/2019; Kabul Tarihi: 04/03/2020  
e-ISSN: 2687-5187

Turkey Land Management Journal

## 1. GİRİŞ

Türkiye'de kırsal alanlar için birincil ekonomik faaliyet tarım sektörüdür. Elverişli coğrafi koşulları ve iklimi ile Türkiye, gıda ve tarım alanında dünyanın önde gelen ülkelerinden biri olarak kabul edilir (Uyan, 2019).

Hızla artan sanayileşme ve kentleşme şehirleri kırsala göre daha cazip hale getirdiği ve kentlere göçün artması sebebiyle tarım sektörüne olan ilginin azaldığı düşünülmektedir. Oysa nüfus artışına bağlı olarak, kısıtlı olan kaynakların etkin bir şekilde kullanımının önemi artmaktadır. Bu hayati ve kısıtlı kaynakların başında tarım arazileri gelmektedir. Tarım arazilerinin artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayabilmesi amacıyla en yüksek verim alınacak şekilde yönetilmesi büyük önem arz etmektedir (Dinçbilek, 2012).

Bu sebeple, ülkelerin mevcut tarım alanlarının korunup bu arazilerin etkin ve sürdürülebilir şekilde kullanımını sağlamak için; kırsal alanda yaşayan nüfusun yaşam standartlarının artırılması için bir takım önlemler alması gerekmektedir (Eroğlu & Şişman 2018). Bu önlemlerin başında kırsal alan düzenlemeleri faaliyetlerinden olan Arazi Toplulaştırma çalışmaları gelmektedir. Verkoren (1964), arazi toplulaştırmasının, geliri düşük olan arazi maliklerinin bile yaşam standartlarını yükselten, tarım alanlarında sosyal adaleti sağlayan ve üretimi artıran bir faaliyet olduğunu vurgulamıştır. Pasakarnis & Maliene (2010), arazi toplulaştırmasını, tarımsal üretimi geliştiren, işletmelerin ekonomik verimini artıran ve kırsal alanda sürdürülebilir bir kalkınma yöntemi olarak tanımlamışlardır. Arazi toplulaştırması tarımsal üretim verimliliğinin iyileştirilmesi ve kırsal gelişimin desteklenmesi için bir araç olarak tanımlanmaktadır (Sklenicka, 2006; Çay & İşcan 2011).

Arazi toplulaştırma çalışmaları birçok karmaşık aşamadan oluşan faaliyetler bütünüdür. Bu karmaşık süreç içerisinde arazi maliklerinin taşınmazlarında başta konum, şekil ve büyüklük olmak üzere çeşitli değişiklikler meydana gelebilmektedir. Bu sebeple, projenin başlangıç aşamasından itibaren her aşamasında, özellikle parselasyon planlarının hazırlanmasında, işi yapan kişi veya kurumların arazi malikleri ile irtibatlı olması, maliklerin parselasyon sürecine katkı sağlamaları, taleplerini doğru ve eksiksiz ifade edebilmeleri projenin başarısı açısından hayati önem arz etmektedir (Kaya, 2019).

Arazi toplulaştırma projelerinin uygulanması esnasında arazi malikleri yapılan çalışmalara çeşitli itirazlar yapabilmektedir. Yapılan itirazlar, mülkiyet sorunları, arazilerine yaptıkları sabit tesis yatırımları, toprak değeri ile ilgili kaygıları, ortak tesislere katılım payı kesintisinin parsel büyüklüklerini değiştirmesi, toprağa olan manevi bağlılık vb. sebeplerden kaynaklanmaktadır. Bu konuda daha önce yapılan çalışmalardan; Özkan (1999) arazi toplulaştırma projelerinin Edirne

Uzunköprü yöre üreticilerince benimsenmesinin kolaylaştırılması ve toplulaştırma projelerine yatırım öncesinde engel olan hususların belirlenmesini irdelemiştir.

Ekinci (2010) çalışmasında Bafra Ovası'nda yapılan toplulaştırma projelerinde çiftçilerin bilinç düzeyi ile sosyo-ekonomik özellikleri arasındaki ilişkiyi irdelemiştir.

Kahramanoğlu (2018) Aydın Dalama Ovası'nda arazi toplulaştırma çalışmalarını, tarla içi geliştirme hizmetleri ve çiftçi memnuniyeti açısından irdelemiştir.

Bu çalışmada ise yukarıda sıralanan çalışmalardan farklı olarak, ülkemizde farklı yerlerde uygulanan arazi toplulaştırma çalışmalarının parselasyon aşamalarında arazi maliklerince yapılan itirazlar incelenmiş ve bu itirazların en az seviyeye düşürülebilmesi için alınması gereken tedbirler araştırılmıştır.

## 2. TÜRKİYEDE ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI

Türkiye'de arazi toplulaştırma çalışmalarına ilk olarak 1961 yılında Mülga Toprak Su Genel Müdürlüğü tarafından başlanmıştır. (Takka, 1993). Farklı yıllarda, farklı yasalara göre, farklı kurumlar tarafından yürütülmekte olan arazi toplulaştırması çalışmaları 2018 yılında 7139 Sayılı kanunla Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nden Devlet Su İşleri (DSİ) Genel Müdürlüğü'ne devredilmiştir.

6200 sayılı DSİ Genel Müdürlüğüne Yürütülen Hizmetler Hakkındaki Kanunun Ek-9. maddesine göre Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği 07.02.2019 tarihli 30679 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yeni Yönetmelikte birtakım değişiklikler göze çarpmaktadır, aşağıda bunların birkaçı sıralanmıştır.

Eski Yönetmelikte arazi malikleri diğer hissedarları adına mülakatlara katılabiliyorken; yeni Yönetmeliğe göre diğer arazi malikleri adına mülakat verebilmesi için noter onaylı vekâlet alınması şartı getirilmiştir.

Daha önceki yönetmeliklerde blok planlarının yapılması için; derecelendirme haritalarının onaylanması şartı yok iken yeni Yönetmelikle blok planları, derecelendirme haritasının onayından sonra yapılır hükmü getirilmiştir.

Yeni Yönetmelikle tescilli elbirliği mülkiyetli parsellerin paylı mülkiyete dönüştürülmesi, hisse hatalarının düzeltilmesi ve 5403 sayılı Kanunun 8. maddesine tabi olmayan iştirak halinde mülkiyet parsellerin paylı mülkiyete dönüştürülmesi proje idaresi veya DSİ tarafından resen yapılır veya yaptırılır hükmü getirilmiştir.

Diğer bir değişiklik ise ilan sürelerindedir. Önceki uygulamalarda ilanlar 15 gün süreli iken, yeni Yönetmelikte derecelendirme haritaları ve parselasyon haritalarının ilanı 30 güne çıkarılmıştır. Bu ve benzeri değişikliklerle toplulaştırma projelerinde çiftçi memnuniyeti ve başarı oranlarının artırılması hedeflenmektedir.

## 2.1. Toplulaştırma Projelerinin Temel Süreçleri

Arazi toplulaştırma projeleri, etüt, planlama, uygulama ve tescil ana süreçlerinden oluşur. Bu süreçlerin içerisinde aşağıda sıralanan aşamalar yer almaktadır. Projelerde, tarımsal işletmeler açısından memnuniyet ve uygulayıcı kurum açısından başarıya ulaşmanın temelinde aşağıda sıralanan süreçlerin titizlikle yerine getirilmesi yatmaktadır.

- Tapu ve Kadastro bilgilerinin temin edilmesi,
- Paydaş kurumlarla ile proje bilgilendirme toplantısı yapılması ve projelerinin değerlendirilmesi,
- Sosyal yapı etüt raporlarının hazırlanması,
- Köy bilgilendirme toplantılarının yapılması,
- Toplulaştırma alanı ilanı ve toplulaştırma isteğinin belirlenmesi,
- Ortofoto, sayısal yükseklik modeli (SYM) ve hâlihazır harita yapılması,
- Sabit tesislerin tespiti ve ilanı,
- Toprak etüt çalışmaları,
- Arazi derecelendirme komisyonunun seçimi ve derecelendirme haritalarının oluşturulması,
- Blok planlaması,
- Mülakatların (çiftçi görüşmelerinin) yapılması,
- Parsellerin yeniden düzenlenmesi,
- Parselasyon planlarının askıya çıkarılması ve onaylanması,
- Yer teslimi yapılması,
- Tarla içi geliştirme hizmetleri yapımı,
- Kadastro kontrolleri ve tescil işlemleri.

## 2.2. Arazi Toplulaştırmada Mülakat ve Çiftçi Görüşme Süreçleri

Arazi toplulaştırma projelerinin en önemli süreçlerinden biri taşınmaz mal malikleri ile yapılan mülakat toplantılarıdır ve projenin genel başarısı açısından en önemli bileşenlerinden biridir. Mülakatlar 3083 ve 5403 sayılı kanunlara bağlı uygulama yönetmeliklerinde arazi malikleri diğer hissedarları adına mülakat verebiliyorken; 6200 sayılı Kanunun Ek-9. maddesine göre çıkarılan yönetmeliğe göre diğer arazi malikleri adına mülakat verebilmesi için noter onaylı vekâlet alınması şartı getirilmiştir. Bu husus yönetmeliğin 14. Maddesinde aşağıdaki gibi yer almaktadır. (Kaya, 2019)

*"Mülakatların yapılması MADDE 14 - (1) Toplulaştırma sahasında arazisi bulunan arazi malikleri ile işletme bazında yeni parselasyon planına yönelik tercihlerinin alınacağı mülakatlar yapılır. Mülakatların yapılacağı gün ve yer mahallinde alışılmış usullerle önceden duyurulur. Mülakatlar esnasında onaylı blok planı, derecelendirme haritası ve mülkiyet listeleri kullanılarak malikler bilgilendirilir. Yapılan mülakatlar neticesinde düzenlenen formlar arazi malikleri, ilgili köy veya mahalle muhtarı, proje mühendisi ve kontrol mühendisleri tarafından imza altına alınır. Noter onaylı vekâlet olması durumunda, diğer arazi malikleri adına da mülakat yapılabilir." (URL 1.)*

Mülakatlara dayanılarak hazırlanan parselasyon planları ile işletme sahipleri, çok uzun yıllardır maliki oldukları taşınmazları farklı konum, farklı geometri ve farklı büyüklük ve hatta farklı malik yapısı ile karşılarında bulmaktadırlar. Bu yeni parsel ve mülkiyet deseni kısmen kabul görmeyerek itirazlara konu olabilmektedirler. Bu çalışmada farklı iki uygulamada parselasyon aşamasında yapılan itirazlar irdelenmiştir.

## 3. TOPLULAŞTIRMA PROJELERİNİN UYGULAMA SÜREÇLERİNDE YAPILAN İTİRAZLAR

Ülkemizde yapılan arazi toplulaştırması çalışmalarında, arazi maliklerinin toplulaştırma projelerine itirazlarının temelinde toplulaştırma projelerinin yeterince anlaşılabilmesi yatmaktadır. Arazi maliklerinin toprağa olan manevi bağlılıkları, yapılacak olan ortak tesislere katılım oranı (OTKO) kesintisi, arazi maliklerinin bilinçsiz bir şekilde birbirlerini yönlendirmeleri, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki arazileri, hazine arazileri ve meraları işgaliye şeklinde kullanmaları, arazi maliklerinin fiziki kullanım alanlarının tapu alanlarından farklı olması, arazilerinin üzerine yaptıkları yatırımların başkasına verileceği kaygısı gibi sebepler arazi maliklerinin arazi toplulaştırma projelerine olan yaklaşımını olumsuz yönde etkilemektedir. Buna bağlı olarak, toplulaştırma projelerinde askı süreçleri takiplerinin arazi malikleri tarafından yeterince yapılmaması projeyi olumsuz etkilemekte, gerekli aşamalarda talepler ve itirazlar yapılmadığı için projelerde arazi sahipleri açısından memnuniyetsizlikler oluşmaktadır.

Bu çalışmada arazi toplulaştırma projelerine parselasyon planı askı ilanına yapılan itirazlar irdelenmiştir.

### 3.1. Parselasyona Dair İtirazlar

Bu çalışmada Aksaray Eski 1. ve 2. Kısım AT ve TİGH projesi, Ankara Beypazarı Uruş Pelitler AT ve TİGH projelerine parselasyon planlarının askı sürecinde arazi maliklerince yapılan itirazlar 14 grupta toplanarak incelenmiştir.

**Müstakil tapu isteği ile ilgili itirazlar;** Arazi maliklerinin hisselerinin tek bir yerde toplanma isteği, hissedarlarından ayrılarak parsellerinin tek tapu yapılma isteği, Hisseli arazilerin fiili kullanımlarına göre arazi maliklerince parsellerinin müstakil tapu isteği ya da sabit tesisin olduğu yerin müstakil tapu yapılması isteği vb. konuları içermektedir.

**Müşterek tapu isteği ile ilgili itirazlar;** Arazi maliklerinin hissedarlarının bir kısmından ayrılma veya bir kısmı ile hisseli kalma isteği, müstakil tapuların aile bireyleri (eş, anne, baba, kardeş çocuk vb.) ile hisseli planlama isteği vb. başlıklarda yer almaktadır.

**Aynı yerde kalma isteği ile ilgili itirazlar;** Arazi maliklerinin toprağa olan manevi bağlılıkları sebebiyle aynı yerde kalma isteği, kamu arazilerinin üzerine yaptıkları yatırımlar sebebiyle aynı yerde kalma isteği, yeni parsel satın alacağı beyanı ya da satın aldığı parselin bulunduğu yerde kalma isteği, köye yakın, asfalt cepheli arazilerin aynı yerde kalma isteği vb. konuları içermektedir.

**Parselin geometrisine ile ilgili itirazlar;** Parsel şeklinin düzeltilmesi isteği, kendi parselinin bulunduğu bloğun şeklinin değiştirilmesi isteği, sabit tesislerin (kuyu, elektrik direği, trafo vb.), parselin ortasında kalması sebebiyle, parsel şeklinin düzeltilmesi isteği vb. başlıkları içermektedir.

**Toplulaştırma isteği ile ilgili itirazlar;** Verimi yüksek, köy yerleşim yerine yakın veya sulu arazilerin olduğu yerde toplanma isteği, toplulaştırmaya girmeyen parsellerin toplulaştırmaya alınması isteği ya da bazı parsellerin toplulaştırma dışına çıkarılma isteği, tüm kuru arazilerin sulu arazilerin olduğu yerde toplanma isteği gibi konuları kapsamaktadır.

**Komşuluk ilişkisi ile ilgili itirazlar;** Aile bireyleri (anne, baba, dede, çocuk, eş) ile komşu olma isteği, müşterek olan parsellerinin yanına müstakil parsellerinin planlanması isteği, şahsi anlaşmazlıklar nedeniyle komşuluk istememeleri isteği vb. konuları içermektedir.

**Kamu arazileri (Mera, Hazine, Tescil harici alanlar) ile ilgili itirazlar;** Kamu arazilerinin kiralama veya arazilerin uzun süredir kullanımı dolayısıyla üzerine yatırım yapılması, proje esnasında hazine arazilerinin satışlarına izin verilmesi talepleri ve hazine arazilerini kullanan kişilerin adlarına tapu çıkarılması isteği vb. konuları içermektedir.

**Toprak değeri ile ilgili itirazlar;** Arazilerin tarıma elverişli yerden tarıma elverişsiz yere taşınması iddiası ile yapılan itirazlar, düşük verimli olan arazilerin istenmemesi, arazinin içindeki engebeli, ekime elverişsiz, kuru dere yatağı, taşlık vb. yerlerin çıkarılması isteği gibi konuları içermektedir.

**Satış ile ilgili itirazlar;** proje devam ederken satın alınan parsellerin dikkate alınarak şahsın kendi arazileri ile toplulaştırılması isteği, proje esnasında satışı yapılan arazilerdeki hisselerin kendi parsellerinden çıkarılarak satışı yapılan kişiye verilmesi gibi talepleri içermektedir.

**Sabit tesisler ile ilgili itirazlar;** Sabit tesis ilanının takip edilmemesi veya mülakata katılımın olmaması sebebiyle şahsına ait kuyunun vb. tesislerin ortak yazılması veya başkalarına verilmesinden kaynaklı talepleri, başkasına ait kuyunun arazisinin içinde kaldığı iddiası ya da ruhsatsız kuyuların korunma isteği vb. konuları içeren itirazlardır.

**Parsel yer değişikliği ile ilgili itirazlar;** Şahısların karşılıklı muvafakatleri ile parsellerinin yerinin değiştirilme isteği, parselasyonda planlanan yeni arazilerin eskiden başkaları tarafından kullanıldığı arazileri kullanan kişilere verilmesi isteği ile ilgili olan itirazlardır.

**Parsel alanı ile ilgili itirazlar;** Parsellerin toplulaştırma öncesindeki yüz ölçümünde kalma isteği, OTKO kesintisinin yapılmaması isteği, toprak derecelendirmesinden dolayı alan azalmasının yapılmaması ile ilgili vb. konuları içeren itirazlardır.

**Taş toplama ile ilgili itirazlar;** Arazinin içerisindeki çakıl ve büyük taşların toplanma isteği ile ilgili olan itirazlardır.

**Diğer İtirazlar;** yukarıda sıralanan konuların dışında taşınmaz mal maliklerinin yaptığı diğer talep ve itirazları kapsamaktadır.

#### 4. BULGULAR

Bu çalışmada arazi toplulaştırma projelerinde yapılan itirazlar, farklı mevzuatlar kapsamında "3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu, Uygulama Yönetmeliği, Teknik Talimatı, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinin 17. maddesi (Mülga, 28.4.2018)" farklı projelerde irdelenmiştir.

Çalışmada kullanılan projeler; Aksaray Eski 1. ve 2. kısım AT ve TİGH projesi, 7 yerleşim biriminde 1653 parseli kapsayan 24000 ha uygulama alanı olan proje ve Ankara Beypazarı Uruş Pelitler AT ve TİGH projesi, 3 yerleşim biriminde 4750 parseli kapsayan 6092 ha uygulama alanı olan projelerdir.

##### 4.1. Aksaray Eski 1. ve 2. Kısım AT ve TİGH Projesi Parselasyona İtirazlar

Aksaray Eski 1. ve 2. kısım AT ve TİGH projesinde arazi malikleri ile yapılan mülakatlara ortalama %93.3 oranında katılım sağlanmıştır (Tablo 1). Projenin 7 biriminde arazi malikleri tarafından parselasyon 1. askısına 390 adet, parselasyon 2. askısına 269 adet ve parselasyon 3. askısına 18 adet itirazlar yapılmıştır.

**Tablo 1.** Ankara Eski 1. ve 2. kısım AT ve TİGH projesi mülakatlara katılım durumu

Köy Adı	İşletme Sayısı	Katılan	Katılmayan	Katılım Oranı (%)
Başaran	351	295	56	84.0
Celil	142	136	6	95.8
Çukuryurt	250	229	21	91.6
Gümüşdüğün	203	203	0	100.0
Katranlı	122	121	1	99.1
Sağsak	257	226	31	87.9
Kökez	197	186	11	94.6
Toplam	1522	1396	126	93.3

**Başaran Köyü Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** Başaran Köyünde arazi malikleri ile %84.0 katılım oranında mülakatlar yapılmıştır. 356 adet parselin yer aldığı Başaran köyünde, parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 87 adet itiraz dilekçesi, parselasyon 2. askısında 69 adet itiraz dilekçesi ve parselasyon 3. askısında 18 adet itiraz

dilekçesi gelmiştir. Başaran köyünde mahallinde yapılan askılarda toplam 174 adet itiraz gelmiştir. Dilekçelerde birden fazla konuda itirazda bulunulduğu için toplamda 216 konuda itiraz gerçekleştirilmiştir. İtiraz edilen konuların dağılımı Tablo 3’de gösterilmiştir.

**Celil Köyü Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** Celil Köyünde arazi malikleri ile %95.8 katılım oranında mülakatlar yapılmıştır. 212 adet parselin yer aldığı Celil köyünde, projenin parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 39 adet itiraz dilekçesi, parselasyon 2. askısında 23 adet itiraz dilekçesi gelmiştir. Parselasyon 3. askısında hiç itiraz dilekçesi gelmemiştir. Celil köyünde mahallinde yapılan askılarda toplam 62 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 83 adet konuda arazi maliklerince itiraz yapılmıştır. İtiraz edilen konuların dağılımı Tablo 3’de gösterilmiştir.

**Çukuryurt Köyü Parselasyonuna Olan İtirazlar;** Çukuryurt Köyünde arazi maliklerinin %91.6 katılım oranını ile mülakatlar yapılmıştır. 356 adet parselin yer aldığı Çukuryurt köyünde, projenin parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 107 adet itiraz dilekçesi, parselasyon 2. askısında 65 adet itiraz dilekçesi gelmiştir, parselasyon 3. askısında hiç itiraz dilekçesi gelmemiştir. Çukuryurt köyünde mahallinde yapılan askılarda toplam 172 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 207 adet konuda arazi maliklerince itiraz yapılmıştır. İtiraz edilen konuların dağılımı Tablo 3’de gösterilmiştir.

**Gümüşdügün Köyü Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** Gümüşdügün Köyünde arazi malikleri ile %100 katılım oranında mülakatlar yapılmıştır. 189 adet parselin yer aldığı Gümüşdügün köyünde, parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 39 adet itiraz dilekçesi, parselasyon 2. askısında 23 adet itiraz dilekçesi gelmiştir. Parselasyon 3. askısında hiç itiraz dilekçesi gelmemiştir. Gümüşdügün köyünde mahallinde yapılan askılarda toplam 78 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 116 adet konuda arazi maliklerince itiraz yapılmıştır.

**Katranlı Köyü Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** Katranlı köyünde arazi maliklerinin %99.1 oranında mülakatlara katılımı sağlanmıştır. 102 adet parselin yer aldığı Katranlı köyünde, parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 12 adet itiraz, parselasyon 2. askısında 13 adet itiraz gelmiştir. Parselasyon 3. askısında hiç itiraz dilekçesi gelmemiştir. Katranlı köyünde mahallinde yapılan askılarda toplam 25 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 43 adet konuda arazi maliklerince itiraz yapılmıştır. İtiraz edilen konuların dağılımı Tablo 3’de gösterilmiştir.

**Sağsak Köyü Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** Sağsak köyünde mülakatlara katılım %87,9 oranında gerçekleşmiştir. 241 adet parselin yer aldığı Sağsak köyünde, parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 67 adet itiraz, parselasyon 2. askısında 48 adet itiraz gelmiştir. Parselasyon 3. askısında hiç itiraz dilekçesi gelmemiştir. Sağsak

köyünde mahallinde yapılan askılarda toplam 115 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 151 adet konuda arazi maliklerince itiraz yapılmıştır. İtiraz edilen konuların dağılımı Tablo 3’de gösterilmiştir.

**Kökez Mahallesi Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** Kökez köyünde arazi maliklerinin %94,6 oranında katılımı ile mülakatlar yapılmıştır. 197 adet parselin yer aldığı Kökez köyünde parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 39 adet itiraz, parselasyon 2. askısında 28 adet itiraz gelmiştir. Parselasyon 3. askısında hiç itiraz dilekçesi gelmemiştir. Kökez köyünde mahallinde yapılan askılarda toplam 67 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 99 adet konuda arazi maliklerince itiraz yapılmıştır. İtiraz edilen konuların dağılımı Tablo 3’de gösterilmiştir.

#### 4.2. Beypazarı Uruş Pelitler AT ve TİGH Projesi Parselasyonuna Yapılan İtirazlar

Beypazarı Uruş Pelitler AT ve TİGH projesinde arazi malikleri ile yapılan mülakatlara ortalama %54 oranında katılım sağlanmıştır (Tablo 2). Projenin 3 biriminde arazi malikleri tarafından parselasyon 1. askısına 238 adet, parselasyon 2. askısına 148 adet ve parselasyon 3. askısına 31 adet itiraz yapılmıştır.

**Tablo 2.** Beypazarı Uruş- Pelitler AT ve TİGH projesi mülakatlara katılım durumu

Köy Adı	İşletme Sayısı	Katılan	Katıl-mayan	Katılım Oranı(%)
Uruş	1850	776	1074	42.9
İncepelit	850	352	498	41.4
Kızılcasöğüt	450	350	100	77.8
Toplam	3150	1448	1672	54.0

**Uruş Mahallesi Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** Uruş mahallesinde arazi malikleri ile yapılan mülakatlara %42.9 oranında katılım sağlanmıştır. 3716 adet parselin yer aldığı Uruş Mahallesinde, projenin parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 166 adet itiraz, parselasyon 2. askısında 128 adet itiraz, parselasyon 3. askısında 24 adet itiraz dilekçesi gelmiştir. Uruş mahallesi mahallinde yapılan askılarda toplam 318 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 190 adet konu odaklı itiraz arazi maliklerince gerçekleştirilmiştir (Tablo 3).

**İncepelit Mahallesi Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** İncepelit mahallesinde arazi malikleri yapılan mülakatlara %41,4 oranında katılım sağlanmıştır. 523 adet parselin yer aldığı İncepelit köyünde parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 42 adet itiraz, parselasyon 2. askısında 13 adet itiraz gelmiştir. Parselasyon 3. askısında hiç itiraz dilekçesi gelmemiştir. İncepelit mahallesi mahallinde yapılan askılarda toplam 55 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 33 adet konuya dair itiraz arazi maliklerince gerçekleştirilmiştir (Tablo 3).

**Kızılcasöğüt Mahallesi Parselasyonuna Yapılan İtirazlar;** Kızılcasöğüt mahallesinde arazi malikleri ile yapılan mülakatlara %77,8 oranında katılım sağlanmıştır. 511 adet parselin yer aldığı Kızılcasöğüt köyünde hazırlanan parselasyon 1. askısında arazi maliklerinden 30 adet itiraz, parselasyon 2. askısında 7 adet itiraz, parselasyon 3. askısında 7 adet itiraz dilekçesi gelmiştir. Kızılcasöğüt mahallesi mahallinde yapılan askılarda toplam 44 adet itiraz gelmiş itiraz edilen konuya göre değerlendirildiğinde 27 adet konuyu içeren itiraz arazi maliklerince gerçekleştirilmiştir (Tablo 3).

Tablo 3’de 10 yerleşim birimi 6403 parselde arazi maliklerinin parselasyon aşamasından sonra gerçekleştirilen 1. 2. ve 3. Parselasyon askılarına

toplam 1165 itiraz gelmiştir. Aksaray Eski 1. ve 2. kısım AT ve TİGH projesi arazi maliklerince 1., 2. ve 3. parselasyon askılarında 915 parsel yapılan itirazların dağılımı incelendiğinde 138 itiraz aynı yerde kalma isteği ile ilgili, 117 itiraz parsel geometrisi ile ilgili, 114 itiraz sabit tesislerle ilgili, 104 itiraz toplulaştırma isteği, 94 itiraz müstakil tapu isteği ile ilgili olarak yoğunlaştığı gözlemlenmiştir. Ankara Uruş Pelitler AT ve TİGH projesinde ise arazi maliklerince 1., 2. ve 3. parselasyon askılarına 250 itirazda bulunulmuştur. İtirazların dağılımı incelendiğinde toprak değeri ile ilgili 57, aynı yerde kalma isteği ile ilgili 55 ve taş toplama ile ilgili 41 itirazın yapıldığı gözlemlenmiştir.

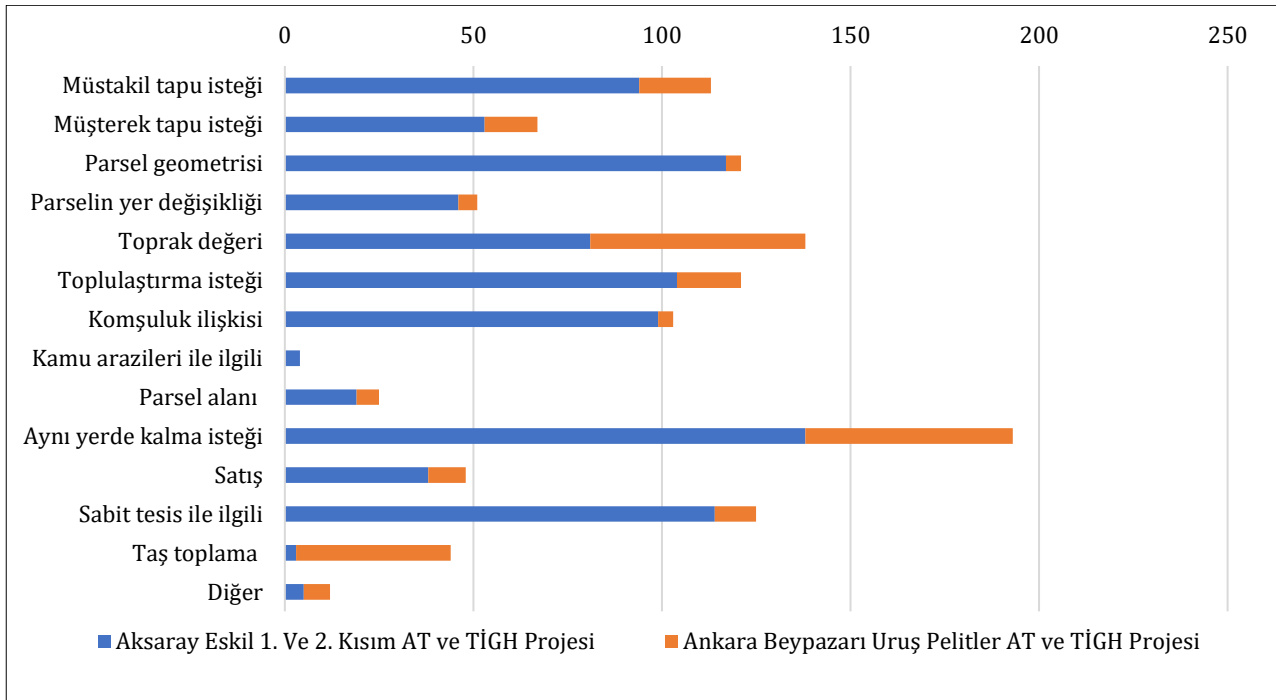
**Tablo 3.** Parselasyon askı ilanına yapılan itirazların dağılımı

Proje	Köy/mahalle adı	Parsel Sayısı	İtiraz Konuları													Toplam	
			Müstakil tapu isteği	Müşterek tapu isteği	Parsel geometrisi	Parselin yer değişikliği	Toprak değeri	Toplulaştırma isteği	Komşuluk ilişkisi	Kamu arazileri ile ilgili	Parsel alanı	Aynı yerde kalma isteği	Satış	Sabit tesis ile ilgili	Taş toplama		Diğer
Aksaray Eski 1. ve 2. Kısım AT ve TİGH Projesi	Başaran	356	37	21	32	12	12	34	36	0	0	24	1	7	0	0	216
	Celil	212	6	7	15	1	11	10	9	0	1	10	2	10	0	1	83
	Çukuryurt	356	19	11	22	7	18	23	21	3	7	43	0	32	0	1	207
	Gümüşdüğün	189	6	2	14	3	17	12	8	0	3	21	14	16	0	0	116
	Katranlı	102	5	0	4	2	3	3	6	0	0	9	0	8	3	0	43
	Sağsak	241	8	11	17	10	16	14	10	1	3	20	11	29	0	1	151
	Kökez	197	13	1	13	11	4	8	9	0	5	11	10	12	0	2	99
	<b>Toplam</b>	<b>1653</b>	<b>94</b>	<b>53</b>	<b>117</b>	<b>46</b>	<b>81</b>	<b>104</b>	<b>99</b>	<b>4</b>	<b>19</b>	<b>138</b>	<b>38</b>	<b>114</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>915</b>
Ankara Beypazarı Uruş Pelitler AT ve TİGH Projesi	Uruş	3716	7	8	1	1	52	11	1	0	2	45	10	6	41	5	190
	İncepelit	523	5	3	2	2	2	4	1	0	4	6	0	4	0	0	33
	Kızılcasöğüt	511	7	3	1	2	3	2	2	0	0	4	0	1	0	2	27
	<b>Toplam</b>	<b>4750</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>57</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>55</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>41</b>	<b>7</b>	<b>250</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>6403</b>	<b>113</b>	<b>67</b>	<b>121</b>	<b>51</b>	<b>138</b>	<b>121</b>	<b>103</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>193</b>	<b>48</b>	<b>125</b>	<b>44</b>	<b>12</b>	<b>1165</b>	

Çalışmaya konu tüm proje ve yerleşim birimleri bazında İtirazlar irdelendiğinde, talepler en çok aynı yerde kalma isteği üzerinde yoğunlaşmaktadır (Tablo 3., Şekil 1). Bu konuyu toprak değeri ile ilgili itirazlar, sabit tesislerle ilgili itirazlar ve parsel geometrisi ile ilgili olan itirazlar takip etmektedir. Tüm itirazlar değerlendirildiğinde parselasyon 1. askısında toplam 628, parselasyon 2. askısında toplam 417 ve parselasyon 3. askısında toplam 49 adet itiraz gerçekleştirilmiştir. Yapılan itirazların değerlendirilmesi ve cevaplanması sonucunda parselasyon 3. Askısında itirazların %92 oranında azaldığını gözlemlenmiştir.

## 5. SONUÇLAR

Toplulaştırma projelerinde arazi maliklerinin projeye yaptıkları itirazların önemli bir kısmı mülakat süreçlerine katılım sağladıkları ve proje hakkında bilgi sahibi olduklarından kaynaklandığı gözlemlenmektedir. Bunun aksine mülakata katılımın az olduğu projelerde parselasyon süreçlerine yapılan itirazların da düşük rakamlarda kaldığı gözlemlenmektedir.



**Şekil 1.** Farklı iki projede konu bazında tüm itirazların sayıları ve toplamaları

Bu durum projenin taşınmaz mal malikleri tarafından benimsenmediği olarak yorumlanabilir. Bu sebeple AT ve TİGH projelerinde başarılı sonuçlar elde edilebilmesi için arazi malikleri ile yapılan mülakatlarda; katılım oranının yüksek olması, yapılan görüşmelerde sorun ve taleplerinin doğru aktarılması ve anlaşılması ve çiftçilerin güveninin kazanılması temel koşullardan biridir. Yeni yayınlanan Yönetmelikte mülakatlara iştirak konusunda yapılan düzenleme ile mülakatların daha verimli geçmesi ve işletme sahiplerinin çalışmalarına daha fazla iştirak etmesi beklenmelidir.

İşletme sahipleri tarafından parselasyona yapılan itirazların sayısı projenin en önemli bileşeni olan maliklerin konuyla ilgili oldukları ve çözümün parçası olmak istedikleri şeklinde yorumlanmalıdır. Ayrıca, arazi malikleri toplulaştırma projelerini yalnızca mülkiyetlerinin yer değiştirilmesi olarak değil, sınır anlaşmazlıklarının çözümü, taşınmaz geometrilerinin iyileştirilmesi, hasımlık problemlerinin çözümü, hisselilik durumu gibi sosyal projelerinin çözümü için de önemli bir adım olarak görmesi, bu konuların arazi maliklerine çok iyi aktarılması gerekmektedir. Bu sebeple de çiftçi görüşmeleri arazi toplulaştırma projelerinin başarısı için önemli bir etmendir.

Toplulaştırma projelerinin uygulanmasında arazi malikleri projenin nasıl yapılacağı? onları proje sonunda nelerin beklediği arazi malikleri için faydalı mı olacak? yoksa zarar mı göreceği? kaygısı taşımaktadır. Bu sebeple de toplulaştırma projelerinin uygulanmasına karşı direnç göstermektedirler. Bu kaygıların giderilmesi için tarım arazilerinin yoğun olduğu yerlerde örnek çiftçiler seçilerek küçük ölçekli toplulaştırma projeleri yapılmalı, arazi malikleri bu konuda

bilinçlendirilmeli, arazi maliklerinin kaygıları azaltılmalı ve toplulaştırma projesine katılımı artırılmalıdır.

#### KAYNAKÇA

- Cay T., & İscan F., (2011). Fuzzy expert system for land reallocation in land consolidation, *Expert Systems with Applications* 38, 11055–11071.
- Dinçbilek G. B., (2012). Arazi Toplulaştırmasının Toplu Yağmurlama Sulamada Sistem Planlaması ve Maliyetine Etkisi. Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tarımsal Yapılar ve Sulama Anabilim Dalı.
- Ekinci, K. (2010). Arazi Toplulaştırması Konusunda Çiftçi Davranışlarının Belirlenmesi (Bafra Ovası örneği), Yüksek Lisans Tezi Gaziosmanpaşa Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Eroğlu, H., & Şişman Y., (2018). Arazi Toplulaştırması Dağıtım İşleminde Tek Amaçlı Genetik Algoritmanın Kullanılması, *Geomatik Dergisi*, 2020; 5(1);105-115.
- Kahramanoğlu, E., (2018). Aydın Dalama Ovası'nda arazi toplulaştırma çalışmalarının tarla içi geliştirme hizmetleri ve çiftçi memnuniyeti açısından irdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Adnan Menderes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Kaya Sayın M., (2019). Arazi Toplulaştırma Projelerinde Uygulama Aşamasında Yapılan İtirazların İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Harita Mühendisliği Anabilim Dalı.
- Özkan, E., (1999). Arazi Toplulaştırma Uygulamalarında Sosyo Ekonomik Yapı Özellikleri ve Benimsemeyi Etkileyen

Faktörlerin Etkinliği (Edirne - Uzunköprü Örneği) Doktora Tezi Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Pasakarnis, G., & Maliene, V., (2010). Towards Sustainable Rural Development in Central and Eastern Europe: Applying Land Consolidation. *Land Use Policy*, 27, 545-549.

Sklenicka, P., (2006). Applying evaluation criteria for the land consolidation effect to three contrasting study areas in the Czech Republic. *Land Use Policy*, 23, 502-510.

Takka, S., (1993). *Arazi Toplulaştırması*, Kültür Teknik Derneği Yayın No:1

Uyan, M., (2019). Arazi toplulaştırma projelerinde jeostatistiksel analiz ve CBS kullanarak tarımsal toprak endeksinin belirlenmesi. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 1 (1), 11-15.

Verkoren, J., (1964). *Türkiye'de Arazi Tevhidi Hakkında Rapor* (Çeviri). Ziraat Mühendisleri Odası, Ankara.

URL 1. Arazi Toplulaştırması Ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği  
<https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.31251&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=ARAZ%C4%B0%20TOPLULA%C5%9ETIRMASI>