

KONYA İLİ TOPRAKLIK MAHALLESİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMASININ MEKANSAL VE İŞLEVSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

Süleyman Savaş DURDURAN¹ (ORCID: 0000-0003-0509-4037)

Tuncay CORA¹ (ORCID: 0000-0001-5268-0616)

Aslı BOZDAĞ² (ORCID: 0000-0003-2178-6527)*

Cafer Tayyar OKKA¹ (ORCID: 0000-0001-8338-8431)

¹Harita Mühendisliği Bölümü, Mühendislik Fakültesi, Necmettin Erbakan Üniversitesi, Konya, Türkiye

²Harita Mühendisliği Bölümü, Mühendislik Fakültesi, Niğde Ömer Halisdemir Üniversitesi, Niğde, Türkiye

Geliş / Received: 12.12.2017

Kabul / Accepted: 11.05.2018

ÖZ

Kırsal arazi düzenlemesi, kırsal alanın köy yerleşimi, arazi kullanım, kırsal peyzaj, ulaşım ve kırsal yapının korunmasına yönelik yapılan kapsamlı bir uygulamadır. Arazi toplulaştırma projeleri de kırsal arazi düzenlemesi çalışmalarının en önemli aracıdır. Arazi toplulaştırma projelerinin, parsellere ulaşımın sağlanması, sulama çalışmalarının verimli olması, parsellerin bütünleştirilmesi ve proje maliyetlerinin azaltılması başta olmak üzere birçok yararı bulunmaktadır. Bu kapsamda yapılan uygulamalarda süreci olumsuz etkileyen problemler ile karşılaşmaktadır. Bu problemlerin önlenmesi ve uygulamaların başarısı için uygulama sürecinin ulaşım, sulama, yerleşim, maliyet, tarımsal verim vb. beklentilere en uygun nitelikte cevap veren özellikte yürütülmesi gerekmektedir. Bu çalışmada, Konya ilinin Altınekin ilçesinde bulunan Topraklık Mahallesi'nde yapılan arazi toplulaştırma çalışması incelenmiştir. Arazi toplulaştırmalarının değerlendirilmesinde, toplulaştırma oranı, projeden önceki ve sonraki sulama kanalları ve tarla yollarının durumu, parsel şekillerinin uygunluğu, büyüklüğü, uygulama öncesi ve sonrası hisselilik durumu dikkate alınmıştır. Uygulama %43.22 arazi toplulaştırma oranı ile kırsal alanın yeniden planlanmasına katkı sağlamıştır.

Anahtar Kelimeler: Kırsal alan düzenlemesi, toplulaştırma, mekansal işlevsel değişim

SPATIAL AND FUNCTIONAL EVALUATION OF LAND CONSOLIDATION APPLICATION IN TOPRAKLIK NEIGHBORHOOD IN KONYA PROVINCE

ABSTRACT

Rural land regulation, is a comprehensive application for rural settlement, rural land use, rural landscape, transportation and protection of rural development. Land consolidation applications are also the most important tool for rural land regulation studies. Land consolidation studies have many advantages, including access to the parcels, irrigation works, integration of the parcels and reduction of the project costs. Problems affecting the process are encountered in applications made within this scope. For the prevention of these problems and the success of the applications, the application process should be carried out in a way that responds to expectations such as transportation, irrigation, settlement, cost, agricultural yield. In this study, the land consolidation

*Corresponding author / Sorumlu yazar. Tel.: +90 507 921 56 32; e-mail / e-posta: aslibozdag@ohu.edu.tr

S. S. DURDURAN, T. CORA, A. BOZDAĞ, C. T. OKKA

application in the Topraklık Neighborhood in the district of Altınekin of Konya province is examined. In the evaluation of land consolidation, the rate of consolidation, before and after application the status of the irrigation channels and roads, appropriateness and size of the parcels and the shareholding status change are taken into account. The application is contributed to the re-planning of the rural area with a land consolidation rate of 43.22%.

Keywords: Rural area regulation, land consolidation, spatial-functional change

1. GİRİŞ

Birleşmiş Milletler Nüfus Fonu verilerine göre Türkiye'deki nüfus artışının dünya nüfus artış hızından daha yüksek bir ivmede olduğu tespit edilmiştir [1, 2]. Artan nüfus hızına paralel olarak nüfusun ihtiyaç duyduğu gıda maddelerine olan talebin karşılanması için tarımsal üretimden verim alabilme yollarının aranması gerekmektedir [3]. Bu, tarımsal araziden birim alandan elde edilen verimin artırılması ile sağlanabilir [4]. Verimin artırılması, tohum, gübre, ilaçlama vb. zirai üretim kalitesinin artırılmasının yanı sıra arazinin tarımsal üretime uygun hale getirilmesiyle ilgilidir. Özellikle arazinin boyutları, konumu, yol ve sulama durumu, tesviyesi ve ıslahı gibi hususların yeniden ele alınarak iyileştirilmesi ön plana çıkmaktadır.

Türkiye'de tarım arazilerinin parçalı ve bozuk şekilli olması ve yol ağı, sulama ve drenaj sisteminin yetersizliği verimli tarımsal üretimi engellemektedir [5]. Tarımsal üretimde artan teknolojik imkânlar, bitki zararlılarına yönelik kullanılan ilaçlar ve tohum üretiminde kullanılan genetik uygulamalar verimi artırmış olsa da arazi özelliklerinden kaynaklanan sorunlar tam anlamıyla çözülememiştir. Özellikle dağınık ve küçük boyutlu parseller birim alanda üretimin azalmasına ve maliyetin artmasına neden olmaktadır. Türkiye'de 2001 yılı tarım sayımı sonuçlarına göre, 12,3 milyon parça tarım alanı bulunmakta ve işletme başına ortalama dört parça arazi isabet etmektedir [6]. Arazilerin parçalanmasına, Miras Hukuku hükümleri, toprak üzerindeki aitik duygusu, sulama ve drenaj kanallarının varlığı ve ulaşım ve kamulaştırma uygulamalarının neden olduğu söylenebilir [5, 7,8]. Ayrıca, parsellerin şekillerinin belirsiz ve dağınık olması sulama açısından, sulama şebekelerinin maliyetlerinin yükselmesine, buna karşılık sulama randımanı ve sulama oranının düşük kalmasına, ulaşım açısından, parsellerin yola ulaşımının bulunmamasına, yakıt tüketiminin ve buna bağlı olarak karbon salınımlarının artmasına neden olmaktadır [3,9,10].

Mevcut durum kırsal kesimde toprak, insan, emek, zaman ve verimlilik gibi faktörleri içine alan sorunların bulunduğunu göstermektedir [11,12]. Bu sorunların çözülebilmesinde kırsal alanın düzenlenmesi ve dönüşmesine ilişkin çalışmalar gereklidir. Arazi toplulaştırma çalışmaları bu sorunlara yönelik, dağınık, parçalı ve hisseli parsellerin birleştirilmesi ve yeni bir düzene konulması, daha büyük ve rasyonel tarım işletmeciliğinin geliştirilmesi, işletmelerin mülkiyet haklarının düzenlenmesi, köy yerleşim planlamasının yapılması ve tarımla uğraşan insanların sosyo-kültürel ve teknik açıdan yaşam düzeyinin yükseltilmesini amaçlayan uygulamalardır [13,14]. Arazi toplulaştırma uygulamaları ile kırsal alanda başlayan düzenleme, kentsel büyümenin kontrol edilmesi, çevresel ve doğal yapının korunması ve ekonomik anlamda ulusal gelişmenin sağlanması açısından önem taşımaktadır [15,16].

Literatürde arazi toplulaştırma çalışmalarının yararlarını ifade eden pek çok çalışma yer almaktadır. Genel olarak kırsal alanda iş verimliliğinin artırılması ve altyapı maliyetlerinin düşürülmesi [17], sulama performansı değerinin yükseltilmesi [18], kamulaştırma yerine toplulaştırma uygulanması [19,20] ve köy yerleşim planına yönelik yeşil alan ve rekreasyonel alan planlaması yapılması [21] bunlardan bazılarıdır. Ayrıca toplulaştırmanın çalışmasının dağıtım sürecinde daha adaletli bir dağıtım sağlanması amacıyla toprak haritaları ve etütlerinin Coğrafi Bilgi Sistemleri ya da yapay zeka yöntemleri kullanılarak yapılmasına ilişkin çalışmalar da yer almaktadır [22,23].

Bu çalışmada, literatürdeki çalışmalara benzer olarak toplulaştırmanın kırsal alandaki mekansal ve işlevsel yararlarının ortaya konulabilmesi için Konya İli Altınekin İlçesi Topraklık Mahallesi'nde yapılan arazi toplulaştırma çalışmasının uygulama öncesi ve sonrası yol ve parsel değişimi incelenmiştir. Sonuçta mekansal ve işlevsel açıdan toplulaştırmanın bu mahallede oluşturduğu değişimin sağladığı kırsal alanın gelişimine yönelik yararlar ortaya konulmuştur.

KONYA İLİ TOPRAKLIK MAHALLESİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMASININ MEKANSAL VE İŞLEVSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

2. MATERYAL VE METOT

Konya İli Altınekin ilçesi Topraklık Mahallesi'nde gerçekleştirilen arazi toplulaştırma projesinin genel özellikleri, uygulama alanında bulunan işletme büyüklükleri, parsel sayıları ve dağılım oranları, mülkiyet durumları, arazilerin kıymet durumu ve yasal durumu incelenmiştir.

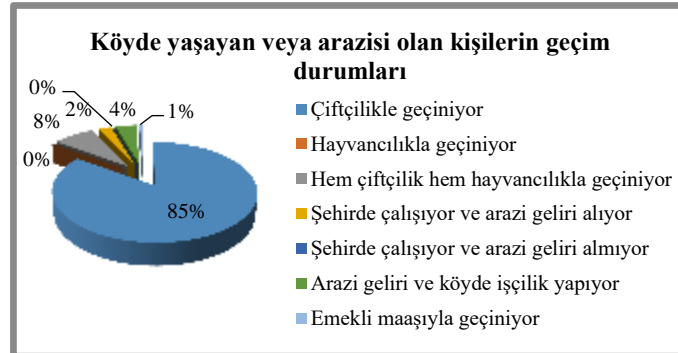
2.1. Çalışma Alanının Genel Özellikleri

Konya İli Altınekin ilçesi Topraklık Mahallesi, İç Anadolu Bölgesi'nin güneyinde Konya ilinin kuzeyinde ve Konya iline 66 km mesafede bulunan bir yerleşim merkezidir [24]. Şekil 1'de uygulama alanının konumu gösterilmiştir.



Şekil 1. Çalışma alanının konumu

Altınekin ilçesi Topraklık mahallesinin ekonomisi tarıma ve genellikle sulu tarıma dayalıdır (Şekil 2). Bitkisel üretim yapılan alanlarda ağırlıklı olarak buğday, arpa, ayçiçeği, fasulye ve şekerpancarı, mısır yetiştiriciliği yapılmaktadır [25, 26]. Ekilebilir arazinin tamamına yakını, belli noktalara açılmış kuyular vasıtasıyla, yeraltı sularıyla sulanmaktadır [27].



Şekil 2. Topraklık Mahallesi ekonomik yapısı

S. S. DURDURAN, T. CORA, A. BOZDAĞ, C. T. OKKA

Altinekin ilçesi önemli bir tarım potansiyeline sahip olmakla birlikte kırsal arazi parçalanmasının verdiği olumsuz etki ile tarımsal verimliliği azalmaktadır. Ayrıca ilçede sulu tarım yapılmaya çalışılırken kuyu kullanımı da oldukça fazladır. Kuyu kullanımının yer altı su seviyesinin korunması amacıyla en aza indirilmesi ve arazi parçalanmasının önlenerek tarımsal üretimin artırılması bu bölgede arazi toplulaştırmayı gerekli kılmaktadır. Bu çalışma kapsamında önemli bir coğrafi konum ve tarımsal üretim potansiyeline sahip Konya ilinde Altinekin ilçesindeki sorunların tespit edilmesi ve Konya ovası kapsamında önlemlerin alınması amacıyla Topraklık Mahallesi örneğinde arazi toplulaştırma süreci incelenmiştir.

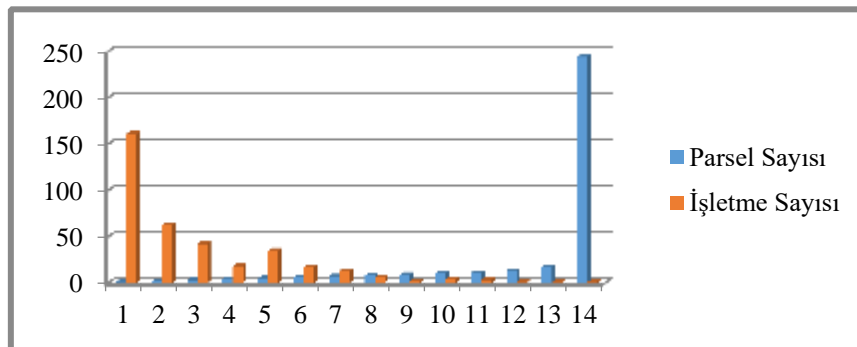
2.2. İşletme Büyüklüklerine Göre Parsel Sayılarının Dağılımı

Topraklık Mahallesinde 366 işletme ve 1264 parsel bulunmakta ve işletme başına ortalama 3.45 parsel düşmektedir. Bu işletme büyüklüklerinin parsellerin sayısı ve alanlarına göre dağılımı Tablo 1'de ifade edilmiştir.

Tablo.1 İşletme büyüklüklerine göre parsel sayılarının dağılımı,

İşletme Büyüklüğü (da)	İşletme Sayısı	%	Parsel Sayısı	%	İşletme Başına Parsel Sayısı	İşletme Büyüklüğü (Da)	Ortalama Parsel Büyüklüğü	Toplam Arazi (Da)
0 - 5	58	15.85	66	5.22	1.14	2.28	2.01	132.34
6 - 10	23	6.28	50	3.96	2.17	8.17	3.76	188.01
11 - 20	29	7.92	40	3.16	1.38	15.33	11.12	444.63
21 - 50	77	21.04	176	13.92	2.29	33.65	14.72	2,591.00
51 - 100	79	21.58	230	18.20	2.91	74.58	25.62	5,891.93
101 - 500	97	26.50	430	34.02	4.43	179.85	40.57	17,445.17
501 - 1000	2	0.55	28	2.22	14.00	740.78	52.91	1,481.56
1000 >	1	0.27	244	19.30	244.00	7,539.60	30.90	7,539.60
Toplam	366	100.00	1264	100.00	3.45	97.58	28.25	35,714.24

Çalışma alanında sadece bir parseli sahip işletme sayısı 161'dir. Sadece iki parseli sahip işletme sayısı ise 62'dir. Şekil 3'de görüldüğü gibi işletmelerin çoğunluğunda parsel sayısı çok azdır.

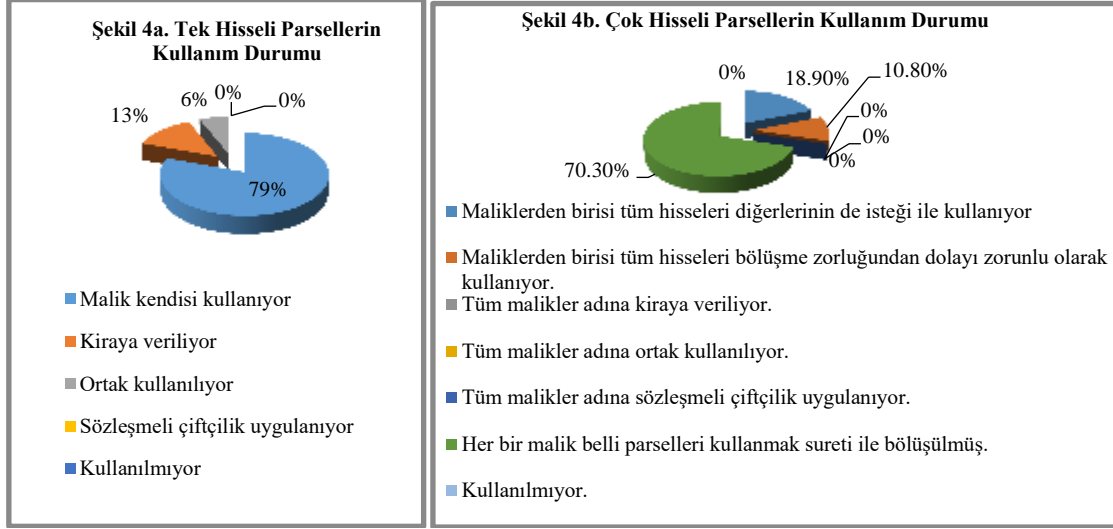


Şekil 3. İşletme sayılarına göre parsel sayılarının dağılımı

2.3. Mülkiyet Durumu

Köydeki arazilerin varlığı incelediğinde % 78.89'u şahıs, %6.71'si Maliye Hazinesi ve kalan % 14.40'ı ise Mera arazilerinin oluşturduğu tespit edilmiştir. Parsellerin hisse durumu incelendiğinde %87'sinin tek hisseli olduğu belirlenmiştir. Parsellerin tek hisseli ve çok hisseli olmasına göre kullanım durumları incelenmiştir (Şekil 4a ve 4b).

KONYA İLİ TOPRAKLIK MAHALLESİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMASININ MEKANSAL VE İŞLEVSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ



Şekil 4a. ve 4b. Tek ve çok hisseli parsellerin kullanım durumu

2.4. Köydeki Arazilerin Kıymet Durumu

Köyde yaşayanlar tarafından arazilerin kıymet durumuna ilişkin yapılan bir sınıflandırma bulunmaktadır. Genellikle kıymetli arazileri sulu tarımın daha yoğun olduğu ve köyün güneyinde yer alan araziler olarak değerlendirmektedir. Köyün kuzeyinde genellikle taşlı ve makineli tarım yapılamayacak kadar engebeli arazileri ise kıymetli arazi sınıfına dahil edilmemektedir.

Uygulamada arazinin bulunduğu kıymet farklarının getireceği risklerin değerlendirilerek bunun aşılıp aşılamayacağı ve bu yönde çıkabilecek sosyal huzursuzluğun köyün refahı için uygulama açısından değerlendirilmesi gerekliliği tespit edilmiştir.

2.5. Uygulamanın Yasal Durumu

Uygulama alanının arazi toplulaştırma yapılmasına yönelik yasal durumu 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu'nun 3' üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca kararlaştırılmış ve 22.09.2002 Tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Çalışma alanı toplam 3655,52 ha olarak belirlenmiştir.

3. BULGULAR VE TARTIŞMA

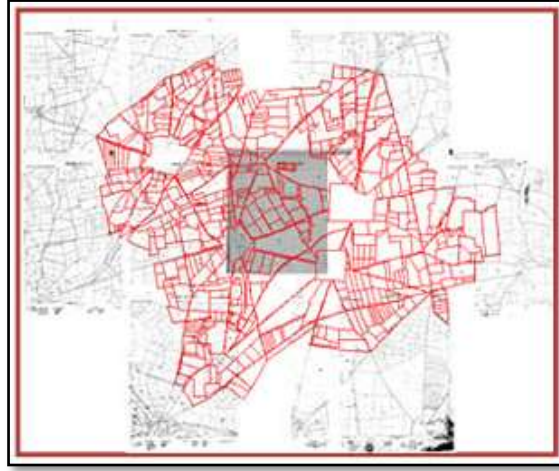
Uygulama alanında arazi toplulaştırma süreci incelenmiş ve sonuçlar analiz edilmiştir. Arazi toplulaştırma çalışmasının başarısının değerlendirilmesinde,

- toplulaştırma oranı,
- önceki ve sonraki sulama kanalları,
- tarla yollarının durumu,
- parsel şekillerinin uygunluğu ve büyüklüğü,
- çalışma öncesi ve sonrası hisselilik durumu dikkate alınmıştır.

3.1 Uygulama alanında arazi toplulaştırma süreci

3.1.1. Kadastral yapının güncellenmesi

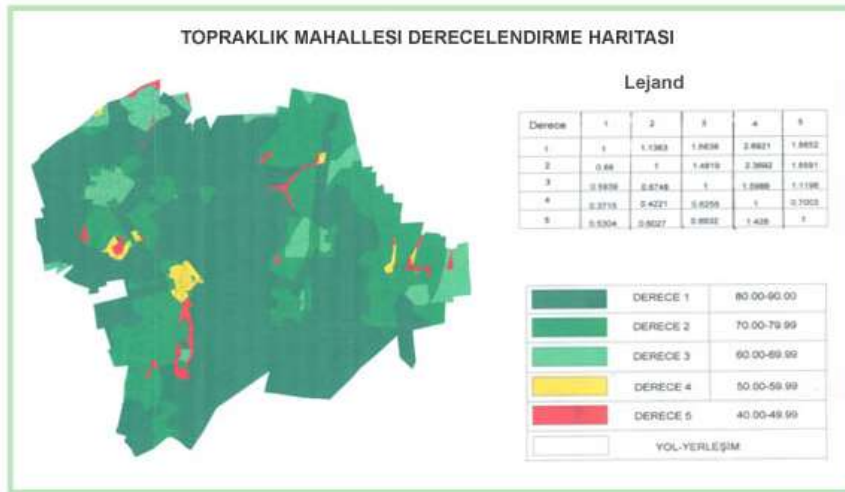
Kadastro paftaları bulunmasına rağmen, tapu kayıtlarında ada ve parsel numarasına sahip olmayan tescil harici parseller belirlenmiştir. Bunlardan önceden kadastro yolu veya dere olmasına karşın, zaman içerisinde tarım arazisi haline gelen alanlar da vardır. Kapanan yol veya dere nedeniyle oluşan taşınmaz malın tapu yasası gereği ihdas edilerek, T.C. Maliye Bakanlığı adına tescili yapılmalıdır. Bu amaçla, çalışma sahası içerisinde tespit edilen 6 adet tescil harici parselin sayısallaştırılması yapılmıştır. Bu alanlara geçici ada ve parsel numarası verilerek suretiyle tescil harici parseller de paket programa tanıtılmıştır (Şekil 5).



Şekil 5. Topraklık mahallesine ait kadastro parsellerinin sayısallaştırma işlemi görünümü

3.1.2. Derecelendirme Haritasının Oluşturulması

3083 Sayılı Kanun "Yeni Derecelendirme Yöntemine" göre yapılan bir derecelendirme işleminde parsellerin dereceleri toprak puanı, yol puanı, yerleşim puanı, varlık puanı ve komisyon puanı ele alınarak 100 puan üzerinden değerlendirilmektedir. Buna göre Topraklık Mahallesinin derecelendirme haritası oluşturulmuştur (Şekil 6).



Şekil 6. Topraklık Mahallesinin Derecelendirme Haritası

KONYA İLİ TOPRAKLIK MAHALLESİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMASININ MEKANSAL VE İŞLEVSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

3.1.3. Arazi Kullanım Kabiliyeti Tespiti ve Toprak İndeksi Etüt Çalışmaları

Etüt alanının toprak özelliklerini tespit etmek ve toprak sınırlarını belirlemek amacıyla 36 adet profil açılmış, seri olarak tanımlanan bu profillerden çeşitli derinliklerde olmak üzere 109 adet toprak numunesi alınmıştır. Çalışma alanında 1 adet Arazi Tipi mevcut olup Düzlük'tür. 3 adet Arazi Formu mevcut olup bunlar Göl Tabanı Düzlükleri, Göl Tabanı Terasları ve Göl Tabanı Teras Yamaçları'dır. Ayrıca eğim ve renge bağlı olarak değişen 8 adet Arazi Şekli belirlenmiştir.

3.1.4. Toprak Özellikleri ve Arazi kullanım kabiliyeti

Gerek arazi gözlemleri ve laboratuvar analiz sonuçları gerekse Mülga Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Konya İl Arazi Varlığı ve 1/25000 ölçekli toprak haritası verilerine göre etüt alanında Kahverengi Topraklar olmak üzere 1 adet Büyük Toprak Grubu tespit edilmiştir.

Etüt alanında I., II., III., IV., VI., VII. sınıf arazi kullanma kabiliyetine sahip araziler tespit edilmiştir. Sınıf düşmesine etki eden faktörler toprak sıklığı, taşlılığı, topografya ve erozyon sorunudur.

3.1.5. Çalışma Sahasındaki Sabit Tesislerin ve Hâlihazırdaki Arazi Kullanımının Belirlenmesi

Arazi toplulaştırma çalışmalarının yürütüldüğü sahalarda gerçek ve tüzel kişilere ait çeşitli tesisler bulunabilmektedir. Özellikle gerçek kişilere ait konut, hayvan barınakları, tarımsal amaçlı yapılar, bağlık ve bahçelik alanlar, sondaj kuyuları ve benzeri tesisleri içeren parsellerin, çalışma sonrasında da mevcut durumlarının korunması ve mal sahiplerine tahsisi zorunludur. Devlet kurumlarının proje sahası içerisinde, çalışma öncesinde gerçekleştirdiği veya gerçekleştirmeyi planladığı yatırımlara ilişkin durum tespitinin yapılması ve verilerin elde edilmesi oldukça önemlidir.

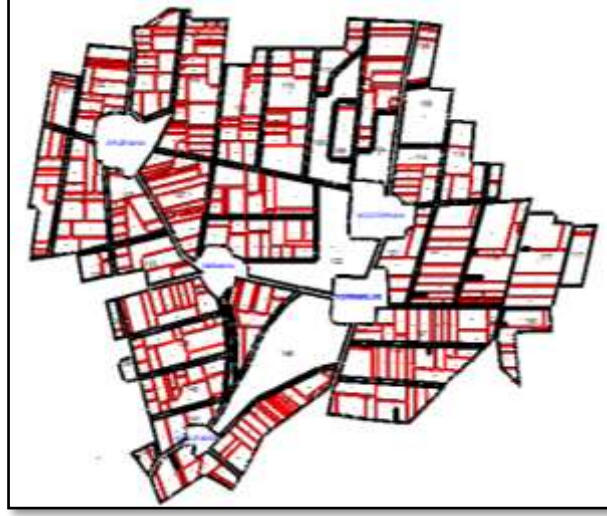
3.1.6. Blok Planlaması

Arazi toplulaştırma projelerinin önemli aşamalarından biri olan blok planlaması, ilgili kuruluşlardan temin edilen sulama, drenaj, ulaşım şebekesi, tesviye ve mülkiyet etütleri kapsamında proje çevresindeki mevcut kullanımların yeterliliği değerlendirilerek planlanmalıdır [28]. Blok sınırlarının tespitinde, yol, kanal, dere, tepe, akarsu gibi değişmeyen sınırlar esas alınır.

Blok planlaması yapılırken,

- korunacak tesis, tarihi ve kültürel yapılar ve yüzey tahliye ağının belirlenmesi,
- korunacak ve onunla entegre edilecek yeni ulaşım ağının planlanması,
- sulama yöntemi ve sulama şebekesinin ilgili kurumlarla birlikte planlanması ve
- köy yerleşim alanı ile birlikte ihtiyaç duyulan donatıların ve kırsal peyzajın planlanması önem taşımaktadır.

Şekil 7'de yapılan blok planlamasında siyah çizgiler blok planı, kırmızı çizgiler yeni parsasyonu göstermektedir. Arazi toplulaştırma uygulama sahasında oluşturduğu ortak kullanıma ait tesisler ile uygulamayı teşvik edici bir değer artışı sağlarken bu değer artışının kamuya yansıtılması da gerekmektedir. Bu nedenle düzenleme sahasındaki bütün parsel maliklerinden yüzölçümlerine göre eşit oranda olması şartıyla ortak kullanımlar için kesinti yapılır. Bunun istisnası, düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği (mezarlık, pilon yeri, kanal ve kanalet vb.) itibarıyla düzenleme ortaklık payının alınmamasıdır. Ortak kullanım alanı kesinti payı proje alanındaki tüm arazilerden en fazla %10 oranında kesilir. Uygulama alanında belirlenen düzenleme ortaklık payı oranı Tablo 2'de ifade edilmiştir. Parsellerin dağıtımında eski konumlarına göre fazla uzakta olmamasına, bir işletmeye ait dağınık durumdaki parsellerin tek bir blok için birleştirilmesine, hisse sayısının azaltılarak mümkün mertebe müstakil parseller oluşturulmasına dikkat edilmiştir. Ayrıca parsellerin mevcutta bulunan bir tesisi varsa buna göre parsellerin bloklara dağıtımı yapılmıştır.



Şekil 7. Blok planlaması

Tablo 2. Belirlenen düzenleme ortaklık payı oranı

Nitelikler	Değerler
Toplam kadastro parsel alan	3,391.20 ha
Toplam blok alan	3,293.04 ha
Toplam düzenlemeye girmeyen alan	22,6 ha
Dop oranı	% 2.2084

3.1.7. Mülakatların Yapılması

Yeni parselasyon planı üzerinde malikler ile mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Mülakat sürecinde,

- Çiftçilerin sahip oldukları arazilerdeki tapu ve arazi uyumsuzluğunun mülakat öncesi çözümlenmesine,
- Çiftçilerin mevcut parsellerinin yerlerini pafta üzerinde gösterebilmelerine yönelik görsel sunumların yapılmasına ve
- Çiftçinin yeni parselasyon planında sahip olacağı parselin eski duruma göre konumu, komşuları, arazi özelliği ve genel avantajlarının somut ve anlaşılır bir dil ile ifade edilmesine, dikkat edilmiştir.

Mülakatların yapılması işlemi ve bu süreçte alınacak itirazların çözümlenmesi parselasyon ve askı sürecindeki itirazların oranının azalmasını sağlayacaktır. Bu şekilde uzlaşma yolu ile çözülen süreç, uygulamalarda halk katılımını sağlayacak ve uygulamaların sürdürülebilirliğini ve başarısını olumlu yönde etkileyecektir.

3.1.8. Parselasyon ve Askı Süreci

Mülakat sonuçlarına göre yapılan blok planı üzerine yeni parselasyonun yapılarak, yerleşim yerinde askıya çıkarılmıştır. 15 gün boyunca askıda kalınmış ve itirazlar alınmış, gerekli düzenlemeler yapılarak 2. ve 3. askıya çıkılmıştır. Projenin idarece kontrolü yapıldıktan sonra onay ve geçici yer teslimi yapılmıştır.

3.2 Uygulama Sonrasında Parsel Durumunun Analizi

Topraklık mahallesinde gerçekleştirilen arazi toplulaştırma çalışması öncesinde ve sonrasındaki parsel şekillerinin durumu karşılaştırıldığında, parçalı ve dağınık halde bulunan işletme parsellerinin birleştirilerek, toplam parsel sayısının çalışma öncesine göre % 43,22 oranında azaldığı görülmektedir. Eski mülkiyet haritasında toplamda 712 adet parsel var iken yeni mülkiyet haritasına 407 adet parsel oluşturulmuştur.

KONYA İLİ TOPRAKLIK MAHALLESİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMASININ MEKANSAL VE İŞLEVSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

Çalışma sahasındaki taşınmazlarda tek hisseli veya bir parselle sahip 315 adet işletme olması ve bu işletmelerin yer altı su kaynaklarını kullanmaları ve açmış oldukları kuyular nedeniyle parsellerin birleşmesinde bazı parsellerde sıkıntılar yaşanmış olmasına rağmen sahadaki toplulaştırma oranı değeri oldukça yüksektir.

Yamuk, üçgen ve şekilsiz parsellerin sayısı da çalışma sonrasında azalmıştır. Ancak, bu parsellerin tamamının en uygun şekilde planlanması mümkün olmamıştır. Bu durum, çiftçilerin kuyularının ve sabit tesislerin olması, parsellerin şekillerin bozuk olması ve blok şekillerinin bu parsellere göre belirlenme zorunluluğundan kaynaklanmıştır.

Tablo 3. Çalışma öncesi ve sonrası parsel şekilleri

Parsel şekilleri	ESKİ DURUM		YENİ DURUM	
	Adedi	Yüzdesi	Adedi	Yüzdesi
Üçgen	96	13.4831	9	2.2113
Kare	7	0.9831	12	2.9484
Dikdörtgen	109	15.309	222	54.5455
Yamuk	252	35.3933	115	28.2555
Şekilsiz	248	34.8315	49	12.0393
Toplam	712	100	407	100

Yüzölçümünün artışı ile ekilebilir arazi miktarı da artış gösterecektir. Tarlaların parçalı ve çok sayıda olması, tarla sınırlarının toplam uzunluğunun da yüksek olmasına neden olmaktadır. Bu nedenle, ekilebilecek alanlarda ekim işlemi gerçekleştirilememektedir. Arazi toplulaştırması sonucunda oluşan tek parçalı ve nispeten artış gösteren büyük yüzölçümlü tarlalarda tarla sınır uzunluğu azalacağından, ekilebilir alan miktarında artış görülecektir.

Tablo 4. Parselasyona ait istatistiksel veriler

Toplam Kadastro Parsel Alanı	3,391.20 ha
Toplam Yeni Oluşan Parsel Alanı	3,293.04 ha
Toplam Dağıtılan Parsel Sayısı	712
Toplam Malik Sayısı	997
Toplam İşletme Sayısı	315
Ortalama Parsel Alanı (Eski)	47.43
Zayıf Oranı	% 2.2084
Toplulaştırma Oranı	% 43.22
Parsel Sayısı (Eski)	712
Parsel Sayısı (Yeni)	407
Ortalama Parsel Büyüklüğü (Eski)	47.43 da
Ortalama Parsel Büyüklüğü (Yeni)	81.11 da
Ortalama İşletme Büyüklüğü (Eski)	107.66 da
Ortalama İşletme Büyüklüğü (Yeni)	104.54 da

3.3 Çalışma Sonrasında Yol Durumunun Analizi

Çalışma öncesinde çalışma sahasındaki tarla içi yollarının tamamı randımanlı olarak kullanılamamakla birlikte, çoğu yolda stabilize malzeme yoktur. Var olan yolların birçoğu da çiftçiler tarafından kullanılarak tarım alanı olmuştur. Bundan dolayı mevcut kadastro parsellerinin birçoğuna çiftçiler ulaşım sıkıntısı yaşamaktadır. Bu durumda çiftçiler arasında huzursuzluklar çıkmasına sebep oluşturmaktadır.

Çalışma alanında yer alan bazı parseller, maliklerin ulaşım sıkıntısı yaşamalarından ve herhangi bir ürün ekemediğinden dolayı hem çiftçi ekonomisini hem de ülke ekonomisine olumsuz etkiler oluşturmaktadır.

Çalışma sahasında yer alan eski kadastro yol boşluklarının toplam uzunluğu 78037.10 m iken yeni parselasyon planıyla toplam uzunluk 63508.85 m düşürülmüştür ve bütün parsellerin yollara cephesi olacak şekilde planlanmıştır. Bir hektar alana ortalama 19.26-m yol düşmektedir.

4. SONUÇLAR

Konya ili Altınekin ilçesi Topraklık Mahallesi'nde 3,391.20 ha alan içerisinde yapılan arazi toplulaştırma sonrasında, parçalı ve dağınık halde bulunan işletmelere ait parsellerin birleştirilmesi ile çalışma sahasında bulunan toplam parsel sayısı 712'den 407'ye düşmüştür. Bu verilere göre, toplam parsel sayısının çalışma öncesine göre % 43.22 oranında azaldığı görülmektedir.

Şekilsiz olarak nitelendirilen parsellerin işletme zorluğu, işletme masraflarının artmasına sebep olmaktadır. Çalışma sonrasında oluşan düzgün şekilli parseller ile makineli tarım yapan işletmeler, zamandan ve tarımsal girdilerden tasarruf sağlayacaktır.

Topraklık Mahallesi Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri ile çalışma sahasında bulunan bütün parsellerin yol açısından doğrudan faydalanması sağlanmıştır. Böylece mülk sahipleri arasında yaşanan anlaşmazlıklar ve sınır ihtilafları çözülecektir.

Toplulaştırma öncesi karayolu ve kanal gibi projeler sebebiyle bölünen ve bir kısmı küçük olduğundan dolayı kullanılmaz hale gelen özel mülkiyetteki araziler ile kullanılmayan eski yollar ve dere yatakları gibi alanlar da toplulaştırma ile tarıma kazandırılmıştır.

Hisselilik, sulama ve ulaşımdan kaynaklanan sosyal huzursuzluklar önlenmekte ve yargı yükü azaltılmaktadır. Toplulaştırma öncesi küçük, şekilleri bozuk olan arazilerde, zirai mücadele ve gübreleme gibi çalışmaların yapılması hem zor olmakta hem de çoğu zaman ekonomik olmamaktadır. Toplulaştırma sonrası araziler düzgün şekilli olduğundan bu işlemler daha kolay ve ekonomik olacaktır.

Kadastro çalışmaları eski tarihlerde yapıldığı için, sınır ve alan uyumsuzlukları gibi birçok sorun yaşanmaktaydı. Arazi toplulaştırma çalışması ile kanal ve yol gibi tesisler ile yeni dağıtılan tarım arazileri en son ölçme teknikleri ile ölçülerek kadastro paftaları hazırlandığından, proje alanında yer alan kadastro parselleri de güncellenmiş ve var olan sorunların önüne geçilmiştir. Arazi toplulaştırma çalışmalarında tarımsal üretimin sürdürülebilir şekilde verimli olarak yapılmasının yanında çevre değerleri de dikkate alınmıştır. Alanda hiçbir şüpheye ve çalışmaya yol açmaması için teknik kadro ve uygulayıcı makamlarca arazi toplulaştırmanın sosyal ve ekonomik boyutu göz ardı edilmemiştir.

KAYNAKLAR

- [1] <http://www.fao.org> (erişim tarihi 05.01.2017)
- [2] <http://www.tuik.gov.tr> (erişim tarihi 05.01.2017)
- [3] ARSLAN, H., TUNCA, E., "Arazi Toplulaştırmasının Sulama Projelerinin Performansı Üzerine Etkileri", *Anadolu Journal of Agricultural Sciences*, 28 (3), 126-133, 2013.
- [4] İLDENİZ, E., DEMİRYÜREK, K., "Samsun İli Bafra İlçesi Sol Sahil Köylerinde Yapılan Arazi Toplulaştırmasına Zorunlu ve İstemli Katılan Çiftçilerin Tutum ve Davranışlarının Karşılaştırılması", *Tarım Ekonomisi Araştırmaları Dergisi*, 1 (2), 20-27, 2015.
- [5] BOZTOPRAK, T., DEMİR, O., ÇORUHLU, Y. E., "Comparison of Expropriation and Land Consolidation on the Regulation of Agricultural Land", *Sigma Journal Engineering and Natural Sciences*, 34 (1), 43-55, 2016.
- [6] <http://www.tarim.gov.tr> (erişim tarihi: 05.11.2016)
- [7] BEYAZGÜL, M., Türkiye'de Tarım Arazilerinin Miras Yoluyla Bölünmesi, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Teknik Raporu, Ankara, 2012.
- [8] DİNÇBİLEK, B., G., Arazi Toplulaştırmasının Toplu Yağmurlama Sulamada Sistem Planlaması ve Maliyetine Etkisi", Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 2012.
- [9] BİLGİN, C., Trakya Bölgesindeki Uygulanan Arazi Toplulaştırmasının Çiftçiler Üzerindeki Etkilerinin İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Namık Kemal Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Tekirdağ, 2014.
- [10] POLAT, H. E., MANAVBAŞI, İ. D., "Arazi Toplulaştırmasının Kırsal Alanda Yakıt Tüketimi ve Karbondioksit Salınımına Etkisinin Belirlenmesi", *Tarım Bilimleri Dergisi*, 18, 157-165, 2012.
- [11] AKTAŞ, E., AKA, A., DEMİR, M. C., "Türkiye'de Hemşehri Dernekleri ve Kırsal Dönüşüm", *Tarım Ekonomisi Dergisi*, Cilt. 12, 51-58, 2006.
- [12] TEMEL, M., Kırsal Alanların Korunarak Kalkınmasında ve Planlanmasında Bir Araç Olarak Arazi Toplulaştırması: Avrupa Birliği-Türkiye Karşılaştırması, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 2013.
- [13] PASAKARNİS, G., MALİENE, V., "Towards Sustainable Rural Development in Central and Eastern Europe: Applying Land Consolidation", *Land Use Policy*, 27, 545-549, 2010.

KONYA İLİ TOPRAKLIK MAHALLESİ ARAZİ TOPLULAŞTIRMA UYGULAMASININ MEKANSAL VE İŞLEVSEL OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ

- [14] İTİR, O., Kayseri - Melikgazi - Sarımsaklı Köyü Arazi Topplulaştırma Projesi ve Topplulaştırma Sonrasında Yol – Parsel Durumlarının Analizi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Tarımsal Yapılar ve Sulama Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2013.
- [15] ÇAY, T., AYTEN, T., İŞCAN, F., "Effects of Different Land Reallocation Models on the Success of Land Consolidation Projects: Social and Economic Approaches", Land Use Policy, 27, 267-269, 2010.
- [16] GÜN, S., DELLAL, İ., ÜNÜVAR, F.İ., "Türkiye'de Toprak Politikası ve Kırsal Yoksulluk", 10. Tarım Ekonomisi Kongresi, Konya, 217-224, 2012.
- [17] DURUKAN, S., Çanakkale Bölgesinde Arazi Topplulaştırma Uygulamaları ve Kumkale Ovası Arazi Topplulaştırma Projesi, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, 2005.
- [18] SÖNMEZYILDIZ, E., Eskişehir Beyazaltın Köyü Arazi Topplulaştırma Alanında Sulama Performansının Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara Üniversitesi, Ankara, 2012.
- [19] AYTEN, T., Kamulaştırma Amaçlı Arazi Topplulaştırması, Doktora Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Selçuk Üniversitesi, Konya, 2015.
- [20] SERT, A., Kamulaştırma Amaçlı Arazi Topplulaştırma, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 2005.
- [21] BURSALI, O., Arazi Topplulaştırma Projesi Yapılan Bir Köyde Yeşil Alan ve Rekreasyonel Alan Planlaması (Malatya İli Yeşilyurt İlçesi Görgü Köyü Örneği), Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Çukurova Üniversitesi, 2007.
- [22] BAŞEĞMEZ, S., Seri Düzeyinde Yapılan Toprak Etütlerinden Arazi Topplulaştırma Amaçlı Toprak İndeks Değerlerinin Belirlenmesi ve Storie İndeks Kriterleri İle Karşılaştırılması, Kırşehir Mucur Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ege Üniversitesi, İzmir, 2016.
- [23] KARA, F., Arazi Topplulaştırma Çalışmalarında Yapay Zeka Uygulamalarının Kullanım Olanakları: Amasya İli Gümüşhacıköy İlçesi, KeçiKöy Beldesi Uygulaması, Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Samsun, 2012.
- [24] <http://www.konyadayatirim.gov.tr/images/dosya/ALTINEK%C4%B0N.pdf> (erişim tarihi 12.12.2017)
- [25] <http://www.hakimiyet.com/tasi-topragi-altin-gibi-ilce-altinekin-1208623h.htm>(erişim tarihi 12.12.2017)
- [26] <http://www.merhabahaber.com/altinekin-ilcesinin-tarihi-30244h.htm> (erişim tarihi 12.12.2017)
- [27] TUNCER, T., Altnekin İlçesi'nde Yeraltı Suyu Kullanımı - Tarımsal Faaliyet İlişkisi, Yüksek Lisans Tezi, Eğitim Bilimleri Enstitüsü, Selçuk Üniversitesi, 2011
- [28] ÇAY, T., Arazi Düzenlemesi ve Mevzuatı. Blokların Teşkil Edilmesi (s.191-192), Dizgi-Ofset, Selçuk Üniversitesi. Konya, Türkiye, 2013.