

## Tarımsal Alanlardaki Yapılaşma Baskısını Azaltmak: Deliktaş Köyü Örneğinde Köy Gelişme Alanı ve İmar Uygulamaları

Aziz SARAÇOĞLU\*

<sup>1</sup> İnşaat Mühendisliği Bölümü, Teknoloji Fakültesi, Fırat Üniversitesi, Elazığ, Türkiye

\*<sup>1</sup> asaracoglu@firat.edu.tr

(Geliş/Received: 27/02/2024;

Kabul/Accepted: 03/09/2024)

**Öz:** Köy gelişme alanları, genellikle kırsal bölgelerde bulunan ve planlı bir büyüme ve genişleme hedeflenen belirli alanları tanımlar. Bu kavram, kontrolsüz yapılaşmanın önlenmesi, köylerin sürdürülebilir büyümesi ve yerleşim alanlarının planlı bir düzen içinde genişlemesi amacıyla kullanılır. Genellikle yerel yönetim ve planlama kurumları tarafından belirlenen stratejiler ve imar uygulamaları çerçevesinde planlanan köy gelişme alanları, tarım arazilerinin korunması, çevresel sürdürülebilirlik, altyapı geliştirmesi ve konut ihtiyaçlarının karşılanması gibi faktörlere odaklanır. Hazine arazilerinde gerçekleştirilen köy gelişme alanı ve imar uygulamaları, tarım arazilerindeki yapılaşma baskısını azaltarak planlı kırsal yerleşim birimlerinin oluşturulmasını hedefler. Bu planlamalar, kırsal bölgelerdeki yerleşim alanlarının organik bir büyümesini teşvik ederken aynı zamanda tarım arazilerini koruma amacını taşır. Köy gelişme alanları ve bu alanlara yönelik imar uygulamaları, köylerin nüfus artışına, ekonomik gelişmeye ve çeşitli ihtiyaçlara uygun bir şekilde genişlemesini sağlamayı amaçlar. Bu çalışmada, Elazığ ili Baskil ilçesi Deliktaş köyünde yer alan 103 ada 12 parsel numarasına sahip tarıma elverişli olmayan hazine arazisinin bölgede yaşayan köy halkına tahsisi planlaması yapılmıştır. Köy gelişme alanı tahsisi uygulaması ile tahsis sonrasında, köy halkına sürdürülebilir yerleşim, tarım arazilerini koruma, konut ihtiyacının karşılanması, ekonomik gelişim, toplumsal hizmetlere erişim ve doğal kaynakların korunması gibi bir dizi fayda sunarak kırsal toplulukların kalkınmasına önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir. Köy gelişme alanı uygulamasının Türkiye genelinde daha yaygın bir şekilde benimsenmesi, kırsal bölgelerdeki tarım arazilerinin sürdürülebilir bir biçimde korunmasına önemli ölçüde destek olacağı düşünülmektedir.

**Anahtar kelimeler:** Köy gelişme alanı, arazi toplulaştırma, tarım toprakları.

## Reducing Urbanization Pressure on Agricultural Lands: Village Development Area and Zoning Practices in the Example of Deliktaş Village

**Abstract:** Village development areas define specific areas, usually located in rural areas, where planned growth and expansion is targeted. This concept is used to prevent uncontrolled construction, sustainable growth of villages and expansion of settlements in a planned manner. Village development areas, which are usually planned within the framework of strategies and zoning practices determined by local governments and planning institutions, focus on factors such as the protection of agricultural land, environmental sustainability, infrastructure development and meeting housing needs. Village development areas and zoning practices carried out on public lands aim to create planned rural settlements by reducing the construction pressure on agricultural lands. These plans encourage the organic growth of settlements in rural areas while at the same time protecting agricultural land. Village development areas and zoning applications for these areas aim to ensure the expansion of villages in accordance with population growth, economic development and various needs. In this study, the planning of the allocation of the public land, which is not suitable for agriculture, with the number 103 block 12 parcel number, located in Deliktaş village in Baskil district of Elazığ province, to the village people living in the region was made. It is considered that village development area allocation will contribute significantly to the development of rural communities by providing a range of benefits such as sustainable settlement, protection of agricultural lands, fulfilment of housing needs, economic development, access to social services and protection of natural resources. More widespread adoption of the village development area practice across Turkey will significantly support the sustainable protection of agricultural land in rural areas.

**Key words:** Village development area, land consolidation, agricultural lands.

### 1. Giriş

Tarımsal alanlarda yapılaşma baskısı ve köy gelişme alanı uygulamaları, kırsal alanların sürdürülebilirliği ve tarım arazilerinin korunması açısından kritik öneme sahiptir. Hızla artan kentleşme ve nüfus artışı, tarım arazilerinin yapılaşma baskısı altında kalmasına neden olurken, bu durum tarımsal üretimi ve gıda güvenliğini tehdit etmektedir. Bu çalışmada, Deliktaş Köyü örneğinde, tarımsal alanlardaki yapılaşma baskısını azaltmak amacıyla köy gelişme alanı ve imar uygulamaları ele alınmıştır.

\* Sorumlu yazar: [asaracoglu@firat.edu.tr](mailto:asaracoglu@firat.edu.tr). Yazarın ORCID Numarası: <sup>1</sup> 0000-0003-3781-3964

### 1.1. Tarımsal Alanlarda Yapılaşma Baskıları

Geçmişten günümüze, insan yaşamı için hayati öneme sahip besin maddeleri, tarımsal faaliyetler sonucunda elde edilmektedir. Bu besin maddelerinin üretiminde başvurulan temel kaynaklardan biri, hatta en önemlisi topraktır. Zamanla oluşan fakat yanlış kullanım sonucunda kolayca bozulan, bozulduktan sonra geri kazanılması veya eski durumuna getirilmesi binlerce yıl süren toprak, insan yaşamı için vazgeçilmez olmakla birlikte, kısıtlı bir kaynaktır ve dikkatlice yönetilmesi gereken önemli bir varlıktır [1-3]. Arazi kullanımı, insanlık için hem ekonomik hem de çevresel açıdan önemli bir konudur. Tarım, yerleşim alanları, endüstriyel tesisler ve doğal koruma alanları gibi çeşitli amaçlarla kullanılan araziler, toplumların gelişimini doğrudan etkiler. Doğru planlanmış arazi kullanımı, kaynakların etkin kullanımını sağlar ve çevresel sürdürülebilirliği destekler. Ancak plansız veya kontrolsüz arazi kullanımı, erozyon, habitat kaybı ve doğal kaynakların tükenmesi gibi ciddi sorunlara yol açabilir. Bu nedenle, arazi kullanımı politikaları ve planlaması, dengeli bir şekilde ekonomik büyümeyi, çevre korumasını ve toplumsal refahı destekleyecek şekilde düzenlenmelidir [4-7].

Son yıllarda Covid-19 pandemisi ve değişen iklim koşulları, akademik çevrelerde "gıda krizi" endişesinin artmasına neden olmuştur. Bu gelişmeler, tarımda kendi kendine yeterliliğin önemini bir kez daha vurgulayarak, tarım arazilerinin korunmasının hayati bir ihtiyaç olduğunu ortaya koymuştur. Bu durumu göz önünde bulunduran ABD, Fransa ve Çin gibi ülkeler, verimli tarım arazisi kaynaklarının henüz sınıra ulaşmadığı Afrika ülkelerinden tarım arazisi kiralamaya başlamışlardır. Türkiye de bu çerçevede Sudan ve Nijer ile tarım arazisi kiralama anlaşmaları yapmıştır. Bu kapsamda, Türkiye, Sudan'dan 780.500 hektar (ha) ve Nijer'den 1 milyon hektar tarım arazisini 99 yıllığına kiralamıştır. Günümüzde, kiralanan toplam arazi miktarı, Türkiye'nin toplam toprak alanının üç katına ulaşmış durumdadır [8].

Tarım arazilerinin doğru kullanımı, tarımsal faaliyetlerin sürdürülebilirliği açısından kritik öneme sahiptir. Verimli tarım alanlarının yapılaşmaya açılması, bu değerli kaynakların kalıcı olarak kaybına yol açmaktadır [9]. Tarım arazilerinin amacına uygun olmayan şekillerde kullanılması, bu alanların insan veya hayvan beslenmesi için gerekli tarımsal faaliyetler dışında kullanılması anlamına gelmektedir. Tarım arazileri genellikle belirli özellikleri nedeniyle kentsel amaçlar için en kolay gözden çıkarılan alanlar arasında yer almaktadır [10]. Türkiye'de tarım arazilerinin amacı dışında kullanılmasının başlıca sebepleri, hızla artan kentleşme, sanayileşme, turizm gelişimi, kamu yatırımları, doğal kaynak çıkarımı ve ekonomik önceliklerin değişmesiyle tarım alanlarının kentsel veya sanayi kullanımına açılmasıdır. [11], [12].

Ulusal ve uluslararası literatürde, tarım arazilerinin amacı dışında kullanımı ile ilgili çeşitli çalışmalar bulunmaktadır. [13] gerçekleştirdikleri çalışmada, Amerika Birleşik Devletleri'nin batı bölgesinde yaşanan hızlı kentleşmenin tarım arazileri üzerinde ciddi olumsuz etkileri olduğunu ortaya koymuşlardır. ABD'nin batı eyaletlerinden Utah'da yapılan ve 1986 ile 2015 yılları arasında kapsayan bu araştırma, hızlı kentleşmenin tarım arazilerinin kullanım şekillerini değiştirerek önemli ölçüde azalttığını göstermektedir. Araştırma sonuçlarına göre, yeni kentsel alanların neredeyse yarısı tarım arazilerinin dönüştürülmesi yoluyla elde edilmiştir. ABD'de yapılan bir başka araştırma [14], hızlı kentleşmenin tarım arazileri ve akarsu ekosistemleri üzerindeki olumsuz etkilerini benzer şekilde ortaya koymaktadır. 1970-1990 yılları arasında kapsayan dönemde, ABD'nin Wisconsin eyaletinin güneydoğusunda, 47 küçük nehir ve çevresindeki arazi kullanımı ile balık topluluğu verilerini karşılaştıran bir araştırma, yoğun tarım yapılan bir bölgede artan kentleşmenin akarsu balıkları üzerindeki etkilerini incelemeyi amaçlamıştır. Araştırma sonuçları, 1970 ile 1990 yılları arasında balık türü sayısında %15, balık yoğunluğunda %41 azalma olduğunu; tarımsal arazilerin oranının %54'ten %43'e düştüğünü ve kentsel arazilerin oranının %24'ten %31'e yükseldiğini göstermektedir. Ayrıca, birim alan bazında, kentleşmenin akarsu ekosistemlerine tarım uygulamalarından daha fazla zarar verdiği de bu araştırmanın önemli bulguları arasında yer almaktadır.

Türkiye'de Çanakkale ilinde yapılan çalışmada [15], uydu verilerini kullanarak kentleşme oranlarını ve tarım alanlarının değişimini incelenmiş, bulgularıyla kent alanlarının genişlemesinin tarım arazileri üzerindeki olumsuz etkilerini açıkça ortaya konulmuştur. Özellikle hızla büyüyen kentlerin, tarım alanlarını yapılaşma için dönüştürdüğü ve bu durumun tarım sektöründe olumsuz sonuçlar doğurduğu görülmektedir. Türkiye'nin en büyük şehri olan İstanbul için de benzer bir durum geçerlidir. Plansız kentleşmenin somut bir örneği olarak İstanbul, aşırı nüfus yoğunluğuyla kentleşme sorununu daha da karmaşık hale getirirken, aynı zamanda ormanlar ve tarım alanları gibi doğal alanlara ciddi zarar vermektedir. Nüfusun hızla artması ve kontrolsüz kentleşme, İstanbul'da yeşil alanların azalmasına ve tarım alanlarının yapılaşmaya açılmasına neden olmaktadır. Bu durum, hem doğal ekosistemleri tehdit etmekte hem de sürdürülebilir şehir planlaması açısından ciddi zorluklar yaratmaktadır [16]. Başkent Ankara'da da benzer bir sorun yaşanmaktadır. Cumhuriyetin kuruluşundan bu yana geçen 90 yıllık süreçte, Ankara sadece verimli tarım topraklarını değil, aynı zamanda vadiler, dereler, bağlar ve tarihi çevre gibi değerli alanlarını da kaybetmiştir. Kentleşme baskısı, Ankara'nın doğal ve tarihi yapısında önemli değişikliklere yol açmış, bu da hem çevresel hem de kültürel miras açısından olumsuz sonuçlar doğurmuştur. Şehirdeki kontrolsüz büyüme, verimli tarım arazilerinin yapılaşmaya açılmasına ve doğal alanların tahrip edilmesine neden olmuştur [17]. Tarım arazilerinin amacına uygun olmayan şekillerde kullanılmasının olumsuz etkisi, Vietnam'da

yapılan bir araştırmayla da ortaya konmuştur [18]. Thua Thien Hue ilindeki Huong Thuy beldesinde pirinç tarım arazilerine sahip 50 hane halkıyla yapılan görüşme, gözlem ve uygulanan anket verileri, kentleşmenin pirinç ekim alanlarında son 20 yılda %50 oranında bir azalmaya yol açtığını göstermektedir. Bununla birlikte, hayvancılık neredeyse tamamen ortadan kalkmış, kırsal alanlar hızla kentsel alanlara dönüştürülmüş ve insanların geçim kaynakları giderek tarım dışı sektörlere kaymıştır. Bu bulgular, kentleşmenin yalnızca tarım arazilerini azaltmakla kalmayıp, aynı zamanda tarım temelli yaşam tarzını da önemli ölçüde değiştirdiğini göstermektedir.

Farklı ülkelerde yapılan çalışmalardan anlaşılacağı üzere, kontrolsüz ve hızlı kentleşmenin tarım arazilerini olumsuz etkilediğini göstermektedir. Verimli toprakların hızla kentsel alanlara dönüştürülmesi, gıda üretimi üzerinde olumsuz sonuçlar doğurmaktadır. Nüfus artışının da katkıda bulunduğu bu eğilim, kontrol altına alınmazsa gelecekte gıda güvenliği konusunda ciddi riskler ortaya çıkarabilir. Bugün bile yetersiz beslenme ve açlık nedeniyle sorun yaşayan toplumların olduğunu düşünürsek, ülkelerin ortak hareket ederek ihtiyacı olan bölgelere destek vermesi ve tarımsal sürdürülebilirliği teşvik etmesi kritik hale gelmiştir. Tarım alanlarının korunması ve sürdürülebilir tarım politikalarının uygulanması, küresel gıda güvenliği için hayati öneme sahiptir. Uluslararası iş birliği ve sürdürülebilir kentleşme yaklaşımları, gelecekte daha güvenli bir dünya için kaçınılmaz bir gereksinimdir.

## 1.2. Köy Gelişme Alanı Uygulaması

Köy gelişme alanı uygulaması, genellikle kırsal alanlarda yerleşim düzeni ve planlamasını yönetmek için yapılan bir düzenleme sürecini ifade etmektedir. Bu uygulama, genellikle yerel yönetimler veya ilgili devlet kurumları tarafından yürütülmektedir. Köy gelişme alanı uygulamasının amacı, kırsal alanlarda yaşayan insanların ihtiyaçlarını karşılayacak uygun yerleşim alanlarını belirlemek, geliştirmek ve düzenlemektir. Bu süreçte, arazinin kullanımı, altyapı ihtiyaçları, çevre koruma, tarım alanlarının korunması gibi faktörler göz önünde bulundurulmaktadır [19], [20].

Hazine arazilerinde gerçekleştirilen köy gelişme alanı ve imar uygulamaları, tarım arazilerindeki yapılaşma baskısını azaltmak ve planlı kırsal yerleşim birimlerini oluşturmak için bir stratejidir. Bu yöntemle, köylerin genişleme alanları belirlenmekte ve planlı bir şekilde gelişmeleri sağlanmaktadır. Böylece, köy sakinlerinin konut ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri alanlar oluşturulurken, tarımsal niteliği düşük alanlarda arsa üretilmekte ve tarım arazilerinin korunması sağlanmaktadır. Bu uygulamanın Türkiye genelinde yaygınlaştırılması, kırsal alanlardaki tarım arazilerinin korunmasına önemli katkılar sunmaktadır. Köy gelişme alanı tespit çalışmaları, başlangıçta köyün mevcut ve gelecekteki 20 yıl içindeki konut, yeşil alan, sosyal, kültürel ve eğitim ihtiyaçlarının hesaplanmasıyla başlamaktadır. İlk olarak tarımsal niteliği olmayan hazine arazisi belirlenir. Ardından, bu alanın tarımsal, jeolojik ve topoğrafik yönden yerleşime uygunluğu incelenir ve bu alan üzerinde imar planı hazırlanıp uygulanarak plansız ve çarpık yerleşimlerin ortaya çıkması önlenir [21].

Köy gelişme alanı tahsisi uygulamasının köy halkına bir dizi fayda sağlamaktadır.

*Sürdürülebilir Yerleşim ve Altyapı İmkanları:* Köy gelişme alanları, planlı bir şekilde belirlendiğinden, köy halkına sürdürülebilir ve düzenli bir yerleşim sunmaktadır. Altyapı imkanları, su temini, enerji, yol ve diğer hizmetlerle birlikte geliştirilir, bu da köyün genel yaşam kalitesini artırmaktadır.

*Doğal Afetlere Karşı Koruma:* Mevcut yerleşim yerinin doğal afetlere karşı risk taşıdığı durumlarda, genişleme stratejilerinin gözden geçirilmesi ve bu yerleşimlerin genişlemesinin durdurularak yapılaşmanın doğal afetlere daha dirençli bir alana yönlendirilmesi önem arz etmektedir.

*Tarım Arazisi Koruma:* Bu uygulama, tarım arazilerini koruma amacı taşımaktadır. Planlı yerleşim alanları, tarım alanlarının kontrolsüz bir şekilde yapılaşmaya maruz kalmadan korunmasını sağlamaktadır. Bu da tarım faaliyetlerini sürdürülebilir kılar ve köylülerin geçim kaynaklarını güvence altına almaktadır.

*Konut İhtiyaçlarının Karşılanması:* Köy gelişme alanları, köy halkının konut ihtiyaçlarını planlı bir yaklaşımla karşılamaktadır. Bu düzenleme, köy sakinlerinin sağlıklı ve güvenli konutlarda yaşamasını sağlamaktadır.

*Ekonomik Gelişim:* Planlı köy gelişme alanları, köy ekonomisini çeşitlendirme potansiyeline sahiptir. Ticaret, turizm veya küçük işletmeler gibi farklı sektörler için uygun ortam sunarak ekonomik büyümeyi teşvik edebilirler.

*Toplumsal Hizmetlere Erişim:* Planlı köy gelişme alanları, köy halkının temel toplumsal hizmetlere erişimini kolaylaştırmaktadır. Sağlık merkezleri, eğitim kurumları ve diğer kamu hizmetlerinin köy gelişme alanlarına daha

yakın konumlandırılması, köy sakinlerinin bu hizmetlere erişimini kolaylaştırmakta ve yaşam kalitesini artırmaktadır.

*Doğal Kaynakların Korunması:* Planlı köy gelişme alanları, çevresel sürdürülebilirliği destekleyerek doğal kaynakların korunmasına katkıda bulunmaktadır. Bu tür yaklaşımlar, köylerin hem ekonomik hem de ekolojik olarak sürdürülebilir olmasına yardımcı olmaktadır.

Genel olarak, köy gelişme alanı tahsisi uygulaması sonucunda, köy halkına daha iyi yaşam koşulları, ekonomik fırsatlar ve çevresel sürdürülebilirlik sağlayarak kırsal toplulukların kalkınmasına katkıda bulunmaktadır [22], [23]. Konya, Karaman ve Nevşehir illerinde köy gelişme alanı uygulamaları kapsamında yapılan çalışmalara birkaç örnek aşağıdaki gibidir [3], [24].

Birincisi, Konya'nın Karatay İlçesi'ne bağlı Katrancı Köyü'nde yapılan nüfus projeksiyonuna göre, gelecek 20 yıl içinde 136 aile için konut gereksinimi olacağı tahmin edilerek köy gelişme alanı uygulaması gerçekleştirilmiştir. Köyde gerçekleştirilen köy gelişme alanı tespit çalışmaları, köy konağı, kooperatif tesisi, spor sahası, halk eğitim merkezi, ticari tesis ve hayvan pazarı gibi çeşitli yapılar ve tesisler için ihtiyacın olduğu gözlenmiştir. Bu tespit üzerine, köyün hem mevcut hem de gelecekteki sosyal, kültürel ve eğitimsel ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla köy gelişme alanı, mevcut köy yerleşim yerinin sınırları içinde yer alan hazine arazisi olarak belirlenmiştir. İmar planı çalışmaları sonucu, köyde 122 konut parseli, sosyo-kültürel tesisler, sağlık merkezi, eğitim tesisi, yönetim ofisleri, ibadet alanı, köy konağı, kooperatif ve ticaret alanları için yer tahsis edilmiştir. Böylece köy gelişme alanı çalışmaları, hem köyde düzenli bir büyümeyi teşvik etmiş hem de gelecek 20 yıl boyunca köyün barınma ve sosyal tesis ihtiyaçlarının %90'ını karşılayacak altyapıyı oluşturmuştur.

İkincisi, Nevşehir İli Derinkuyu İlçesi Kuyulutatlar Köyü'nde yapılan köy gelişme alanı tespit çalışmalarında, 20 yıllık nüfus projeksiyonuna göre nüfusun azalacağı öngörülmüştür. Ancak köy muhtarı ve köy halkı ile yapılan görüşmelerde, mevsimsel yağışların köydeki konutlarda sel baskınlarına yol açtığı ve köyde yeni konut inşa etmek için yeterli alan olmadığı için yeni bir yerleşim yerine ihtiyaç duyulmuştur. Bu nedenle köyde konut ihtiyacı olduğundan dolayı, mevcut köy yerleşim yerinin kuzeydoğusundaki hazine arazisi köy gelişme alanı olarak belirlenmiştir. Bu sayede, sel riski taşıyan mevcut köy yerleşim bölgesinde yapılaşma durdurulmuş ve daha güvenli olan kuzeydoğu bölgesine doğru yapılaşma yönlendirilmiştir.

Üçüncüsü, Karaman İli Merkez İlçesi Madenşehir Köyü'nde, arazi toplulaştırma projesiyle mevcut köy yerleşimi sit alanı ilan edilmiştir. Köyün hem şimdiki hem de gelecekteki konut ihtiyacını karşılamak amacıyla, mevcut köy yerleşim alanının kuzeyinde yer alan hazine arazisi köy gelişme alanı olarak belirlenmiştir. Bu gelişme alanı, köyde yaşanan konut arsası kıtlığını gidermek için imar planı projesiyle birlikte uygulanmıştır. Bu sayede köyde ihtiyaç duyulan tesisler ve konut alanları, arazi toplulaştırma projesinin de desteğiyle çözülmüştür.

Literatürde yer alan sınırlı sayıda çalışmalardan yola çıkarak bu çalışmada, Elazığ iline bağlı Baskil ilçesinde yer alan Deliktaş köyünde bulunan 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisinin köy gelişme alanı uygulaması ve imar planlaması gerçekleştirilmiştir. Bu planlama ile mevcut köyde düzenli yapılaşmayı sağlamak, tarım arazilerine yönelik işgalleri önlemek, vatandaşların konut ve sosyal-kültürel tesis ihtiyaçlarını geleceğe yönelik olarak karşılamak amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda, çalışmada köy gelişme alanı olarak belirlenen hazine arazisinde iskân planlaması sunularak, köyde yaşayan bireylerin konut ihtiyaçlarını tarım arazilerini bölmeden çözüme kavuşturmak hedeflenmektedir.

Köy gelişme alanı uygulamaları, mevzuatta 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile düzenlenmiş olup, kırsal alanlarda planlı ve sürdürülebilir bir kalkınma modeli oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu kanun kapsamında Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 41. maddesi Köy Gelişme ve Yeni Köy Yerleşme Yerleri Yer Seçimi; "Uygulama bölgesinde, Bölge Müdürlüğüne yapılan çalışmalara göre, Genel Müdürlükçe uygun görülen yerlerde, köy gelişme ve yeni köy yerleşme yerleri seçilir. Seçilen yeni köy yerleşme yerlerinin kurulması veya mevcut köyler ile köy altı yerleşme birimlerinin birleştirilmesi ilgili kuruluşların da görüşü alınarak Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulunun Kararı ile olur. Tarım Reformu uygulama alanlarında köy gelişme ve yeni köy yerleşme yerlerinin altyapı hizmetlerini Tarım Reformu Genel Müdürlüğü yapar veya yaptırır" hüküm altına alınmıştır [25]. Bu uygulamalar, tarım arazilerinin korunması, köylerin altyapısının iyileştirilmesi, konut ihtiyacının karşılanması ve ekonomik kalkınmanın teşvik edilmesi gibi birçok fayda sunmaktadır.

## 2. Uygulama

### 2.1. Köy Yerleşme Planı İş Akışı

Köy yerleşme planı iş akışı aşağıda verilmiştir.

**Köy Yerleşme Planı Talebi:** Köy yerleşim planının oluşturulması, muhtarlığın isteğiyle veya valiliğin kendi inisiyatifiyle gerçekleştirilebilir. Muhtar, köy heyetinin onayını aldıktan sonra bu talebi iletebilir, ancak valilik kendi başına da plan yapma yetkisine sahiptir. Muhtarlığın talebi, bulunduğu yerin mülki idare amirine iletilmelidir; merkez ilçelerde bu amir vali, diğer ilçelerde ise kaymakamdır. Valilik tarafından yapılan planlarda köy heyetinin onayı gerekmez. Bu çalışmada Deliktaş Köyü Muhtarı'nın köy heyetinin onayını aldıktan sonra talebini kaymakamlığa ileterek gerçekleştirmiştir.

**Köy Yerleşme Planı Tespit Komisyonu ve Görevlendirilmesi:** Valilik, köy yerleşme planı hazırlamayı düşündüğünde veya muhtarlığın yaptığı talep kaymakamlık tarafından uygun görülüp valilik tarafından onaylandığında, vali köy yerleşme alanı tespit komisyonunu görevlendirir. Köy yerleşme alanı tespit komisyonu, vali yardımcısının başkanlığında oluşturulur ve üyeler millî emlak, bayındırlık ve iskan, tarım, köy hizmetleri ve kadaströ müdürlüklerinden birer teknik eleman ile köy temsilcisinden oluşur. İhtiyaç duyulursa, komisyona diğer ilgili kuruluşlardan da uzmanlar dahil edilebilir. Komisyon, toplam üye sayısının üçte iki çoğunluğu ile toplanır ve kararları salt çoğunluk ile alır. Oyların eşit çıkması durumunda, başkanın oy verdiği taraf çoğunluğu sağlar ve bu yönde karar alınır.

**Köy Yerleşme Alanının Tespiti Esasları:** Komisyon, ilk adım olarak köyün haritalarını, sosyal ve ekonomik durumunu gösteren belgeleri ve diğer gerekli bilgileri toplar ve merkezde ön değerlendirme yapar. Bu ön değerlendirmeden sonra komisyon üyeleri, köyün planlama alanına giderek sahada incelemelerde bulunur. Bu incelemelerde köyün gelecekteki büyüme ihtiyacını dikkate alarak, gerekli konut parsel sayısını, bu parsellerin büyüklüklerini, ayrıca sosyal tesisler ve diğer kamu ihtiyaçları için gerekli arazi miktarını hesaplar ve köy yerleşme alanının boyutlarını belirler. Komisyon, yeni yerleşme alanını mevcut köy yerleşik alanıyla uyumlu olacak şekilde ve mümkün olduğunca mera niteliğini kaybetmiş ya da verimliliği düşük tarım arazileri ile tarım dışı hazine arazileri üzerinde oluşturmaya çalışır. Böylelikle köy gelişme alanı için en uygun arazilerin sınırlarını belirler. Eğer çok sayıda talep varsa, komisyon nüfusu en yüksek olan köylerden başlayarak bir öncelik sıralaması yapar ve çalışmalarını buna göre düzenler. Bu amaçla, gerekirse valilik birden fazla komisyon oluşturabilir; bu komisyonlar, aynı vali yardımcısının başkanlığında da olabilir. Komisyon, yaptığı tüm çalışmalarını ve aldığı kararları bir tutanak ile belgeler. Bu çalışmada bölgede tarıma elverişsiz hazine arazisi bulunmasından dolayı hazine arazisi kullanılmıştır. Uygulama alanı ile ilgili detaylar uygulama alanı başlığı altında açıklanacaktır.

**Köy Yerleşme Planının Oluşturulması:** Komisyon, tespit ettiği verileri ve aldığı kararları köy yerleşme planının yapılması için il özel idaresine iletir. İl özel idaresi, komisyon tarafından belirlenen köy yerleşme alanı sınırlarını, sabit noktalar arasında düz çizgiler çekerek sahada işaretler ve köşe noktalarını kalıcı işaretlerle belirler. Ardından, tespit edilen bu alan kadaströ işleme tabi olan yerlerde 1/1.000 ölçekli bir harita üzerine kaydedilir. Kadaströ işleminde geçmemiş bölgelerde ise, bu alanın 1/1.000 ölçekli haritası veya ölçekli krokisi hazırlanır ya da hazırlatılır. Belirlenen harita veya kroki üzerinde, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan mera, yaylak, seyrangah, yol, harman ve panayır yerleri gibi alanlar ve Hazinesinin mülkiyetinde olup bir kamu hizmetine tahsis edilmemiş yerler dışındaki özel mülkiyete ait veya olabilecek taşınmazlar tespit edilir. Bu taşınmazlar, köy tüzel kişiliği tarafından kamulaştırılır ya da uygulama dışı bırakılır. İl özel idaresi, hazırlanan harita veya kroki üzerinde, teknik kurallara uygun olarak, komisyon tarafından tespit edilen sosyal tesisler, konut alanları ve köyün diğer ihtiyaçlarına göre gerekli parsel ve yolları ölçek dahilinde düzenler. Daha sonra, köy yerleşme planını zemine aplike ederek, parsel köşe noktalarını işaretler. Bu uygulama, köy gelişme planının teknik olarak doğru ve uygulanabilir olmasını sağlar.

**Köy Yerleşme Planlarının Onayı:** Hazırlanan köy yerleşme planları, valinin onayıyla resmîyet kazanır ve yürürlüğe girer. Onay sürecinden sonra, plan köy muhtarlığına tebliğ edilir. Bu tebliğ, planın köy muhtarlığı tarafından kabul edilmesi ve uygulanmasına ilişkin sürecin başlangıcını işaret eder. Bu şekilde, köy yerleşme planının vali tarafından onaylanmasıyla birlikte, planın köy yönetimi ve köy halkı tarafından uygulanabilirliği sağlanmış olur.

### 2.2. Uygulama Alanı

Elazığ iline bağlı Deliktaş köyü, Türkiye'nin Doğu Anadolu Bölgesi'nde yer almaktadır. Baskil ilçesine bağlı olan köy, il merkezine yaklaşık 70 kilometre uzaklıktadır. Köyün nüfusu 215 kişi olup bir önceki yıla göre artış oranı %3.37'dir. Coğrafi olarak Fırat Nehri'nin kıyısında bulunan Deliktaş köyü, verimli tarım arazileriyle çevrili bir konumdadır. Köy, tarım ve hayvancılığa dayalı bir yaşam tarzına sahip olan halkıyla dikkat çekmektedir. Köyün arazi yapısının engebeli olması, köy yerleşimlerinin istenen koşulları sağlamasını zorlaştırmaktadır. Bu

durum, yerleşim yerlerinin büyüklüklerinin yetersiz kalmasına ve insanların genellikle eski yerleşim yerlerinde dağınık bir şekilde yaşamak zorunda kalmasına neden olmuştur. Bu dağınık yerleşimler tarımsal faaliyetlerin ve diğer ekonomik faaliyetlerin planlı bir şekilde yürütülmesini engellemekte ve yerel ekonomiyi olumsuz etkilemektedir. Bu nedenle, engebeli arazi yapısına sahip yerlerde yerleşim planlamasına ve altyapı geliştirmeye yönelik daha dikkatli ve kapsamlı yaklaşımların benimsenmesi gerekmektedir. Bu amaç doğrultusunda Deliktaş köyünde yer alan, yaklaşık 15 hektar büyüklüğünde 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisi için köy gelişme alanı uygulaması planlanmıştır. Uygulama alanı olan 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisi Şekil 1'de gösterilmektedir.

Çalışmada kullanılan proje koordinat bilgisi Tablo 1'de gösterilmektedir.

**Tablo 1.** Çalışmada kullanılan proje koordinat bilgisi.

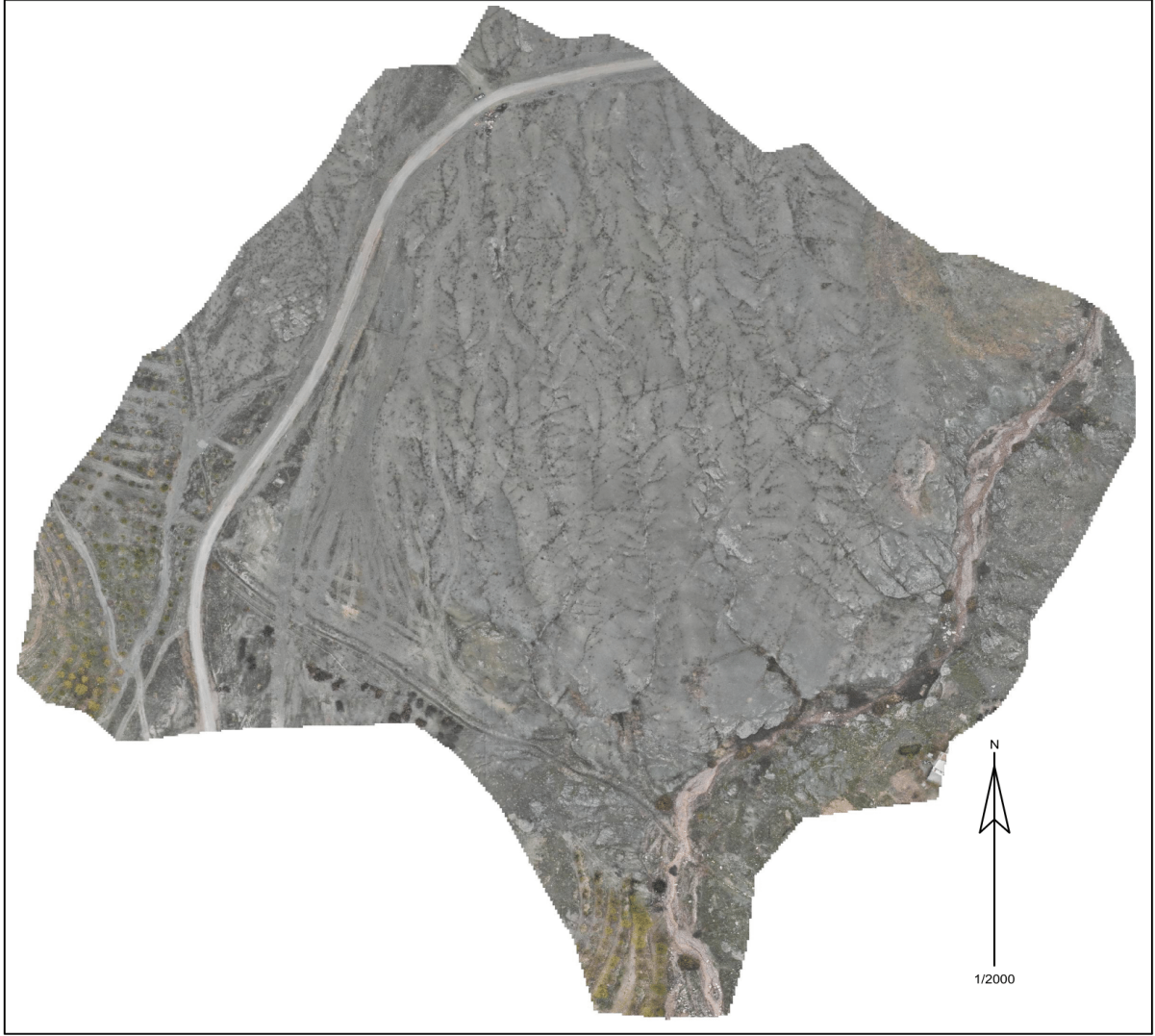
Proje Koordinat Bilgisi	
Datum	ITRF-96
Projeksiyon	UTM 3°
Elipsoid	GRS80
Dilim Orta Meridyeni	39
Dilim	39
Referans Yükseklik	Ortametrik



**Şekil 1.** Uygulama alanı olarak belirlenen 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisi.

Arazi çalışmaları kapsamında; bölgenin mevcut durumunu incelemek, imar ve parselasyon işlemlerini gerçekleştirebilmek amacıyla Elazığ'da haritacılık sektöründe faaliyet gösteren Uzay Harita Mühendislik Bürosu'ndan destek alınarak uygulama alanının halihazır haritası üretimi için sahaya gidilmiştir. Günümüzde teknolojinin gelişmesiyle birlikte, insansız hava araçları (İHA'lar) haritacılık sektöründe yaygın bir şekilde kullanılmaktadır. Özellikle RTK/GPS sistemine sahip özel olarak geliştirilmiş İHA'lar, ekonomik, hızlı ve yüksek doğruluklu haritaların havadan üretilmesini sağlamaktadır. Bu amaçla, DJI MAVIC 3 ENTERPRISE marka drone kullanılarak uygulama alanının 60 metre yükseklikten 300 adet fotoğrafı çekilmiştir. Ardından, bu fotoğraflar

birleştirilerek bölgenin ortofoto görüntüsü elde edilmiştir (Şekil 2). Bu süreç, arazi çalışmalarının etkin bir şekilde yürütülmesine olanak tanımış ve mevcut durumun detaylı bir şekilde belirlenmesine yardımcı olmuştur.



Şekil 2. Uygulama alanının ortofoto görüntüsü.

Drone ile çekilen koordinatlı fotoğrafların NetCAD yazılımı kullanılarak halihazır harita üretimi oldukça önemli ve detay gerektiren bir süreçtir. Bu süreç, birkaç temel adımdan oluşmaktadır:

**Fotoğraf Çekimi ve Veri Toplama:** Drone, belirli bir bölgeden yüksek çözünürlüklü fotoğraflar çeker. Bu fotoğrafların her biri coğrafi konumlarına göre etiketlenir ve koordinatlandırılır. Fotoğrafların örtüşme oranı, daha sonra fotoğrafların net bir şekilde birleştirilmesini sağlamak için önemlidir.

**Fotoğraf İşleme ve Harita Oluşturma:** Çekilen fotoğraflar fotogrametri yazılımları kullanılarak işlenir. Bu aşamada, fotoğraflardaki noktaların 3D konumları hesaplanır ve bir nokta bulutu oluşturulur. Nokta bulutu, arazi yüzeyinin dijital bir modelini temsil eder.

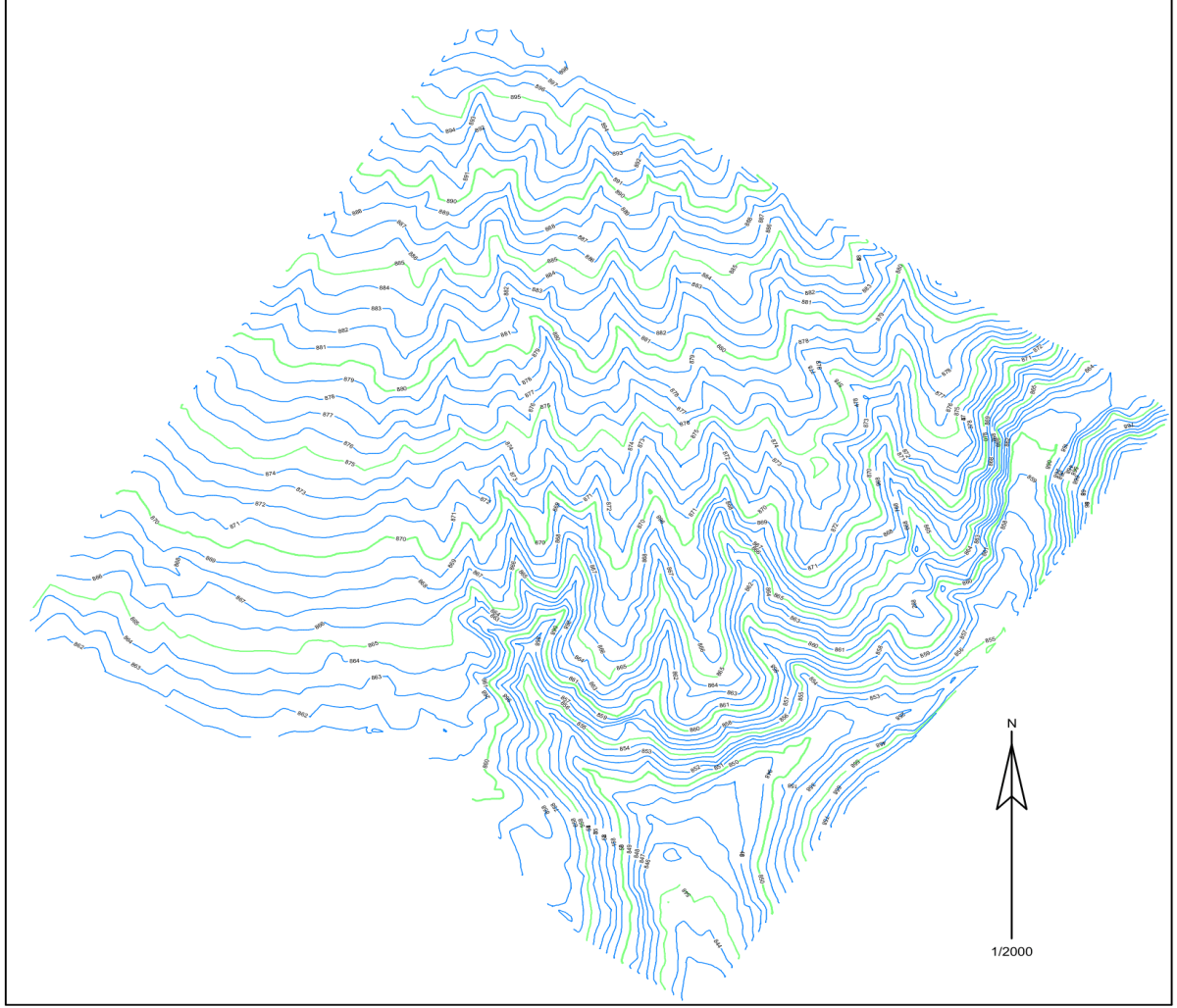
**Nokta Bulutu Verisinin İşlenmesi:** Nokta bulutu verisi NetCAD gibi harita yazılımlarına aktarılır. Bu yazılımlar, nokta bulutu verisini düzenlemek ve işlemek için kullanılır. Nokta bulutu, arazi detaylarını ve yapıları içeren 3D bir model olarak görselleştirilir.

**Harita Üretimi:** NetCAD yazılımı kullanılarak, nokta bulutu verisi üzerinde çalışılarak detaylı bir halihazır harita oluşturulur. Bu harita, arazinin topografik özelliklerini, yapılarını, yollarını ve diğer önemli detayları içerir.

**Kontrol ve Düzenleme:** Oluşturulan harita genellikle dikkatli bir şekilde incelenir ve gerektiğinde düzeltilir. Drone ile çekilen fotoğraflardan NetCAD yazılımı kullanılarak halihazır harita üretimi, modern teknolojinin ve

yazılımın entegrasyonu ile hassas ve doğru haritaların oluşturulmasını sağlar. Bu yöntem, arazi planlaması, altyapı geliştirme ve çevresel değerlendirme gibi birçok alanda kullanılabilir.

Uygulama alanı olarak belirlenen 15 hektarlık 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisinin köy yerleşim yeri planlaması, 6,40 hektarlık bir alanında titizlikle uygulanmıştır. Arazi çalışması sırasında elde edilen fotoğrafların detaylı analizi sonucunda, koordinatlı nokta bulutları elde edilmiş ve bu veriler NETCAD 8.5 yazılımına aktararak uygulama alanının halihazır haritası oluşturulmuştur (Şekil 3). Şekil 2’de sunulan ortofoto görüntüsü ve Şekil 3’te sunulan halihazır haritasının incelenmesiyle, bölgenin topografik yapısının oldukça belirgin olduğu gözlemlenmektedir. Zeminin genel olarak kayalık ve eğimli olması, tarımsal faaliyetlerin bu alanda sınırlı kalacağını işaret etmektedir. Bu durum, tarımsal alanlardaki kullanım potansiyeli üzerinde önemli bir etkiye sahiptir.



**Şekil 3.** Köy gelişme alanı olarak belirlenen hazine arazisinin halihazır haritası.

Çalışma alanının halihazır haritası hazırlandıktan sonra, köy yerleşimine yönelik imar uygulaması yapılmıştır. Köylerin sürdürülebilir kalkınması, gelişim alanlarının etkin bir şekilde planlanması ve yönetilmesi ile yakından ilişkilidir [26]. Bu bağlamda, parselasyon çalışmaları, köylerdeki arazi kullanımını düzenlemek ve verimliliği artırmak için önemli bir araç olarak öne çıkmaktadır. Parselasyon, bir arazinin belli ölçülerde parçalara bölünerek daha verimli kullanılmasını sağlayan bir planlama ve düzenleme sürecidir. Bu süreçte, yerleşim alanları, kamusal alanlar ve diğer kullanım amaçlarına uygun olarak belirlenen parsellerde düzenlenir.

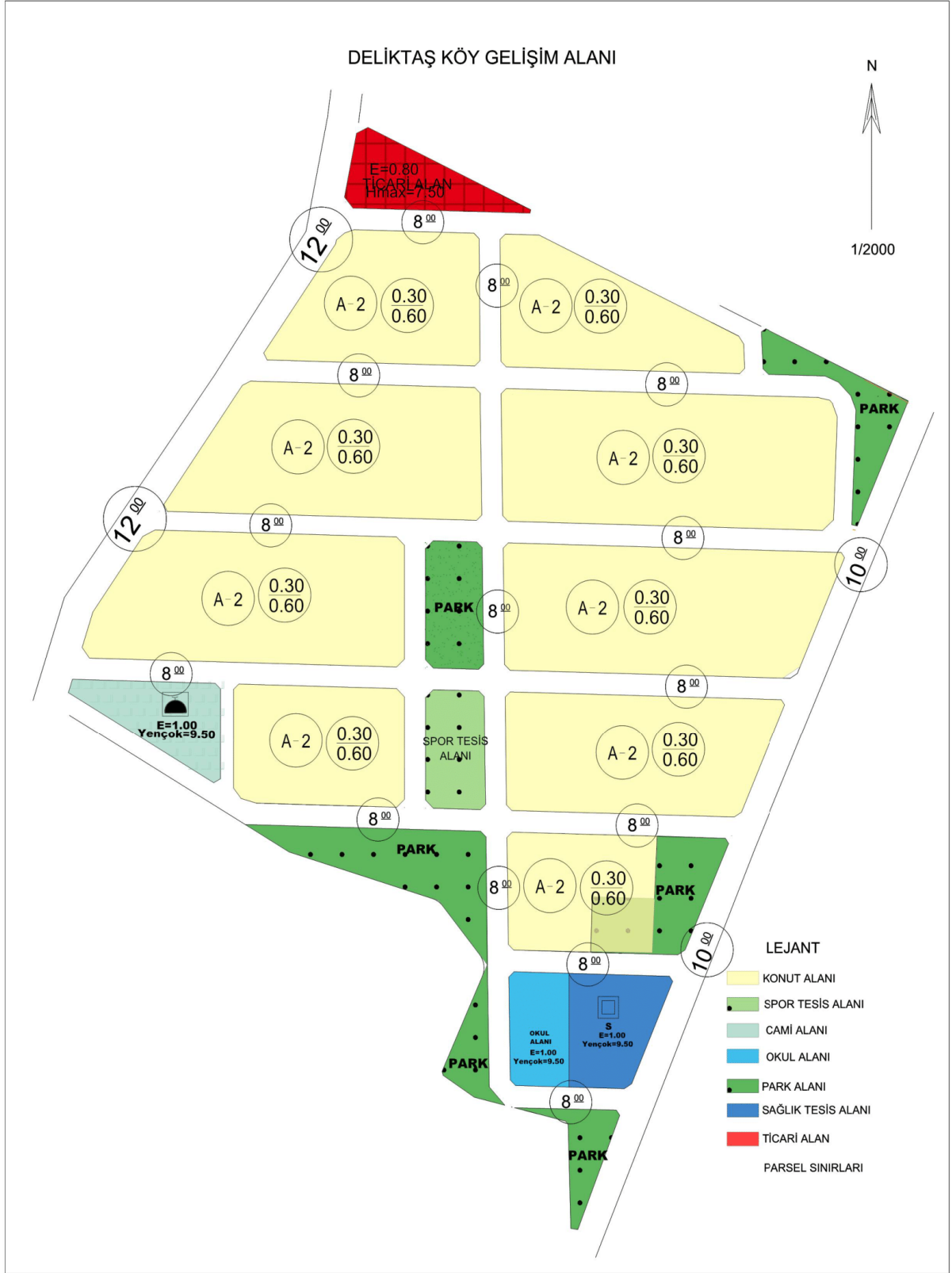
Kırsal alanlardaki yaşamsal altyapı eksiklikleri, köylerde yaşamı olumsuz etkileyerek yerel ekonomiyi zayıflatabilmektedir. Türkiye’nin toplumsal yapıyı güçlendirmesi ve planlı kalkınma yolunda ilerlemesi için, köy ve köylü sorunlarının yerinde çözülmesi gerekmektedir. Bu, insanların doğdukları yerde mutlu olmalarını



sağlamak ve kırsal bölgelerde yaşamayı tercih etmelerini teşvik etmek anlamına gelmektedir. Kırsal alanlarda yaşam standartlarını yükseltmek ve ekonomik kalkınmayı desteklemek için, her köy için yerleşim planlarının oluşturulması ve bu planlara uygun uygulamaların gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu, köylülerin sosyal ve ekonomik açıdan kalkınmalarına katkıda bulunacak ve yaşam kalitelerini artıracaktır. Kırsal kalkınmanın temel hedefleri arasında yerleşim yeri planlaması ve uygulamasına yer verilmesi, kırsal alanlardaki yaşam koşullarının iyileştirilmesi ve köylülerin refahının artırılması için önemli bir adımdır. Bu sayede, kırsal alanlarda yaşayan insanların yaşamlarını sürdürmeleri için gerekli olan altyapı ve hizmetlere erişimleri artacak, ekonomik faaliyetlerin çeşitlenmesi ve istihdam olanaklarının artması sağlanacaktır. Bu da Türkiye'nin genel ekonomik büyümesine ve toplumsal refahın artmasına katkı sağlayacaktır. Bu hususlar dikkate alınarak; 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisinde parsellasyon yapılırken, arazinin optimal kullanımını sağlamak için çevresel ve sosyal faktörler dengeli bir şekilde göz önünde bulundurulmuştur. Köy yerleşim yeri parsellasyonu yapılırken planda aşağıdaki alanlara yer verilmesi önem arz etmektedir:

- **Yerleşim Alanları:** Konutlara ve yerleşim birimlerine ayrılmış alanlar, köy halkının yaşamını sürdürebilmesi için temel gereksinimleri karşılamak üzere tasarlanmalıdır.
- **Eğitim Alanları:** Okul alanları, ilkokul, ortaokul ve lise binaları ile öğrencilerin eğitim alabileceği uygun alanları içermelidir. Bu alanlar, köy halkının çocuklarının eğitim ihtiyaçlarını karşılamak için gereklidir.
- **Sosyal Tesisler:** Cami, ibadethane, kültürel merkez, kütüphane gibi toplumsal ihtiyaçları karşılayacak sosyal tesisler için uygun alanlar ayrılmıştır.
- **Sağlık Hizmetleri:** Sağlık merkezi veya sağlık ocağı için ayrılmış alanlar, köy halkının sağlık hizmetlerine kolayca erişebilmesini sağlamak için önemlidir.
- **Spor Alanları:** Spor salonları, futbol sahaları, basketbol sahaları gibi spor aktiviteleri için kullanılacak alanlar köy halkının sağlığını destekleyebilir ve toplumsal etkileşimi artırabilir.
- **Yeşil Alanlar ve Parklar:** Rekreasyon ve dinlenme için yeşil alanlar, parklar ve bahçeler, köy halkının doğayla etkileşimini ve sosyal etkileşimini teşvik etmek amacıyla planda yer almalıdır.
- **Ticari alanlar:** Köy ekonomisinin canlanmasına katkıda bulunabilir, istihdam oluşturabilir ve yerel girişimcilerin iş yapma fırsatlarını artırabilir. Bu alanların düzenli ve etkili bir şekilde planlanması, ticari faaliyetlerin köyde sürdürülebilir bir şekilde gelişmesini sağlar ve köy halkının yaşam kalitesini artırır.

Yukarıda bahsedilen hususlar dikkate alınarak NETCAD 8.5 yazılımı kullanılarak uygulama alanına ait imar planı Şehir Bölge Plancısı tarafından oluşturulmuştur (Şekil 4). Köy gelişim alanı imar planlaması, köyün gelecek 20 yıl içerisindeki nüfus projeksiyonları ve köy halkının ihtiyaçları dikkate alınarak ve köy heyetinin onayı sonucunda hazırlanmıştır. İmar planına göre köy evleri, ayrıntı nizamda ve 2 katlı yapılar olarak tasarlanmıştır. Deliktaş Köyü halkının gelir kaynağı genellikle hayvancılık olduğundan, evlerin alt katlarını hayvanları için ahır olarak kullanılabilecektir. İmar planında köylülerin kendi parsellerinde yapacakları konut için Taban Alanı Kat Sayısı (TAKS) 0,30, Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) ise 0,60 olarak belirlenmiştir. Bu uygulamada her bir parsel yaklaşık 600 m<sup>2</sup> alan düşmektedir. 600 m<sup>2</sup>'lik alana göre parselde yapılacak yapının oturma alanı, (600 x 0,30) = 180 m<sup>2</sup>'dir. Aynı parselde yapılacak inşaatın toplam alanı (KAKS, emsal) ise (600 x 0,60) = 360 m<sup>2</sup>'dir. KAKS/TAKS oranı ise yapının kat adedini vermektedir. Buna göre KAKS 0,60; TAKS ise 0,30 olduğuna göre yapı üzerinde yapılacak yapı 0,60/0,30 = 2 kat olarak hesaplanır. Ayrıca imar yollarının genişlikleri 8, 10 ve 12 metre olarak belirlenmiştir. Hazırlanan imar planı valinin onayı ile yürürlüğe girmesinin ardından imar planındaki alanlara uygun olarak parsellasyon çalışması Harita Mühendisi tarafından gerçekleştirilmiştir (Şekil 5).



Şekil 4. Köy gelişme alanı yerleşim yeri imar planı.



Şekil 5. Köy gelişim alanı yerleşim yeri parselasyon haritası.

Şekil 5'te gösterilen parselasyon haritasına göre, köy gelişme alanı olarak belirlenen 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisinde, 63 parselden oluşan yerleşim alanı tasarlanmıştır. Bu alanda, yerleşim alanları, okul, sosyal tesis, sağlık tesisi, spor alanı, yeşil alan ve ticari alanlar bulunmaktadır. Bu plana göre, parselasyon sonrasında köy yerleşim alanının dağılımı şu şekildedir: %60,18'i konut alanı, %9,65'i yeşil alan, %1,81'i ticari alan, %1,95'i ibadet alanı, %1,48'i okul alanı, %2,08'i sağlık tesisi, %1,54'ü spor tesisi ve %21,32'si yollara ayrılmıştır (Tablo 2). Köy yerleşim yeri planlanmasındaki bu oranlar köy halkının ihtiyaçlarına göre belirlenmiştir. Konut parselleri köy halkına kura yöntemiyle dağıtılmıştır.

**Tablo 2.** Parselasyon planlaması sonrasında köy yerleşim alanının parselasyon dağılımı.

<b>Nitelik</b>	<b>Alan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Oran (%)</b>
Konut	38513,00	60,18
Yeşil Alan	6175,00	9,65
Ticari Alan	1159,00	1,81
İbadet Alanı	1248,00	1,95
Okul Alanı	949,00	1,48
Sağlık Tesisi	1328,00	2,08
Spor Tesisi	983,00	1,54
Yol Alanı	13645,00	21,32
<b>Toplam</b>	<b>64000,00</b>	<b>100,00</b>

### 3. Tartışma

Tarım arazilerinin kullanımı konusunda yapılan çalışmalar genellikle bir noktada birleşir: "Tarım arazilerinin mevcut potansiyelini en iyi şekilde kullanmak ve doğal kaynakları sürdürülebilir bir şekilde yönetmek". Türkiye'deki tarım arazilerinin karşılaştığı en büyük sorunlar arasında erozyon ve tarım dışı kullanım yer alır. Erozyon, doğal yöntemlerle kontrol altına alınabilirken, tarım dışı kullanımın azaltılması için çok yönlü bir yaklaşıma ihtiyaç vardır. Literatürde genellikle; arazi kullanım planlarının oluşturulması, mutlak korunması gereken tarım alanların belirlenmesi ve yasal önlemler öncelikli olarak ele alınır.

Kırsal alanda konut ihtiyacını gidermek için başvuru alan ilk yöntem, köylü halkın kendi tarım arazilerine konut inşa etmesidir. Ancak bu yöntemin, tarım arazilerinin azalmasına ve plansız yerleşimlerin ortaya çıkmasına yol açarak, çevresel ve mekânsal olumsuz sonuçları bulunmaktadır. Diğer bir yöntem ise, mevcut köy yerleşimindeki boş alanların konut yapımı için kullanılmasıdır. Ancak bu yöntemde, köy boşlukları konut talebini karşılamakta yetersiz kalabilir ve plansız yerleşimlerin oluşmasına neden olabilir. Bununla birlikte, tarım arazilerinin yapılaşmaya açılması, arazi kayıplarını önlemekte ve tarım toprağını korumaktadır. Bu yaklaşım, tarım arazilerinin verimliliğini ve sürdürülebilirliğini koruyarak, kırsal alanlardaki yerleşimlerin planlı bir şekilde gelişmesine olanak tanır. Bu sayede, çevresel dengenin korunması ve tarım faaliyetlerinin sürdürülebilirliği sağlanabilir.

442 Sayılı Köy Kanunu ve Köy Yerleşim Alanı Uygulama Yönetmeliği'ne göre uygulanan köy yerleşik alanı yöntemi, mevcut yerleşimin sınırından 100 metrelik bir çember çizilerek bu alana köy yerleşik alanı statüsü verilmesini öngörmektedir. Bu şekilde belirlenen alanda tarım arazilerinin korunması amaçlanmaktadır. Ancak, bu yöntemde 100 metrelik alan içinde verimli tarım arazilerinin korunmasının garantisi bulunmamaktadır. Köy yerleşik alanı uygulaması, tarım arazilerinin tamamen kaybını önleyememekte ancak planlı yerleşimlerin oluşturulmasına olanak sağlamaktadır.

Kırsal alanda konut ihtiyacını karşılamak için başvuru alan diğer bir yöntem ise bu çalışmada da uygulanan 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu ve 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na göre uygulanan köy gelişme alanıdır. Bu yaklaşımda, mevcut köyün bitişiğinde veya bütünlük sağlayacak şekilde yakın olan tarım dışı maliye arazileri üzerinde konut ihtiyacını karşılamak için imar planı sonucu arsalar oluşturulmaktadır. Köy gelişme alanı uygulamalarıyla, tarım arazileri korunmakta ve planlı kırsal yerleşimler oluşturulmaktadır. Ancak, bu yöntemin yalnızca maliye hazinelerinde uygulanabilmesi, mevcut yerleşimlerin yakınında maliye arazisi bulunmayan köylerde uygulanmasını engellemekte ve bu nedenle uygulanabilirliğini kısıtlamaktadır.

Tarımsal niteliği olmayan arazilerden, mevcut ve geleceğe yönelik planlamalar yapılarak uygun büyüklükte tespit edilen köy gelişme alanları, planlı bir yerleşim modeli sunmaktadır. Bu yaklaşımla, yapılaşmanın olumsuz

etkilerini önleme amacı güden köy gelişme alanı uygulamalarının Türkiye genelinde yaygınlaştırılması, tarım arazilerinin iskan amacıyla olumsuz etkilenmesini azaltabilir. Köy gelişme alanı uygulamasının ülke genelinde geliştirilerek yaygınlaştırılmasıyla bir dizi ulusal fayda elde edilebilir. Köy gelişme alanı uygulamasının geniş kapsamlı şekilde benimsenmesiyle, tarım arazileri üzerindeki yapılaşma baskısı belirgin bir şekilde azalacaktır. Aynı zamanda, planlı kırsal yerleşimlerin kurulması, kırsal alanlardaki tarım arazilerinin korunmasına büyük katkı sağlayacaktır. Bu yaklaşım, tarım topraklarının verimliliğini artırarak tarımsal üretimde istikrarlı bir gelişme sağlayacaktır. Köy gelişme alanlarının altyapısıyla birlikte tamamlanması, kırsal kesimde yaşayan insanlar için çekici bir yaşam alanı oluşturacaktır. Bu şekilde, modern altyapıya sahip olan köylerde yaşamak, kırsal kesimde yaşayan insanlar için daha cazip hale gelecektir. Gelişmiş altyapıya sahip köylerde yaşamak, insanların günlük yaşamlarını daha konforlu ve verimli hale getirecek ve kırsal göçü azaltacaktır.

Köy gelişme alanı uygulamalarının yaygınlaşması için, maliye hazine arazisi dışında kalan alanlarda da benzer uygulamaların gerçekleştirilmesi büyük önem taşımaktadır. Bu doğrultuda, uygulamayı yapan kurumlarca belirlenen köy gelişme alanlarının varsa kamulaştırma yoluyla maliye arazisine dönüştürülmesi sağlanabilir. Bu adım, köy gelişme alanı uygulamalarının yaygınlaşması ve kırsal alandaki insanlara talep görmesine yardımcı olabilir. Köy gelişme alanı uygulamalarının sadece imar planıyla sınırlı kalmaması, aynı zamanda alt ve üst yapılarıyla da tamamlanması önemlidir. Bu şekilde, modern yaşam standartlarına uygun köylerin oluşturulması sağlanarak, kırsal kesimde yaşayan insanların yaşam kalitesinin artırılması hedeflenebilir. Ayrıca, köylerin özgün yapı özelliklerinin korunması için, üretilen yapıların yöresel mimari özelliklere uygun olması ve yerel mirasın korunması büyük önem taşır. Tarım arazileri ile mekânsal kullanımlar arasında dengenin sağlanması, bu kaynakların sürdürülebilirliği açısından kritik öneme sahiptir. Bu nedenle, tarım dışı kullanımlar için uygun arazilerin belirlenmesi ve korunması, aynı zamanda mutlak korunacak tarım arazilerinin tespit edilmesi gerekmektedir. Bu işlemlerin Türkiye genelinde tamamlanması, tarım arazilerinin etkin bir şekilde kullanılmasını ve korunmasını sağlayacaktır.

Deliktaş köyü örneğinde gerçekleştirilen araştırma sonuçları, tarıma elverişli olmayan hazine arazisinin köy gelişme alanı uygulaması ve parselasyon çalışmalarının kırsal toplulukların kalkınmasına önemli katkılar sağlayabileceğini göstermektedir. Bu çalışmanın öncelikli amacı, köy halkına çeşitli faydalar sunabilecek planlı ve sürdürülebilir bir yerleşim düzeninin oluşturulmasıdır. Önerilen köy gelişme alanı tahsis uygulamalarının, yalnızca köyde yaşayanların ihtiyaçlarını karşılamakla kalmayıp aynı zamanda tarım arazilerinin korunmasına, konut ihtiyacının karşılanmasına, ekonomik gelişimin desteklenmesine, toplumsal hizmetlere erişimin artırılmasına ve doğal kaynakların korunmasına da olumlu etkiler sağlayabileceği belirlenmiştir. Bu uygulamaların diğer kırsal bölgelerde de benimsenmesi ve benzer şekilde planlanması, ülke genelinde kırsal kalkınmaya önemli katkılar sağlayabilir. Özellikle, köy yerleşim yerleri planlanırken eğitim ve sosyal tesisler, sağlık hizmetleri, spor alanları ve yeşil alanlar gibi çeşitli ihtiyaçların göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Ticari alanların ekonomik gelişime katkı sağlaması amacıyla belirlenmesi de büyük önem taşımaktadır. Bu alanların düzenli ve etkili bir şekilde planlanması, köyde yaşayanların ihtiyaçlarını karşılayacak ve toplumsal refahlarını artıracak bir ortam sağlayabilir.

#### 4. Sonuç ve Öneriler

Bu çalışmada, Deliktaş Köyü için Köy Yerleşme Planı hazırlama süreci ve uygulama alanı olarak belirlenen 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisinde yapılan parselasyon çalışmaları detaylı bir şekilde ele alınmıştır. Çalışmanın sonuçları şu şekilde özetlenebilir:

Deliktaş Köyü'nün mevcut yerleşim alanının engebeli arazi yapısı, yerleşimlerin istenen koşulları sağlamasını zorlaştırmaktadır. Bu durum, yerleşim yerlerinin büyüklüklerinin yetersiz kalmasına ve insanların genellikle eski yerleşim yerlerinde dağınık bir şekilde yaşamalarına neden olmuştur. Bu dağınık yerleşimler, altyapı hizmetlerinin sağlanmasını ve toplumsal hizmetlerin etkin bir şekilde sunulmasını zorlaştırmaktadır. Ayrıca, bu durum, tarımsal faaliyetlerin ve diğer ekonomik faaliyetlerin planlı bir şekilde yürütülmesini engellemekte ve yerel ekonomiyi olumsuz etkilemektedir. Bu nedenle, Deliktaş Köyü için yeni bir yerleşim alanı planlanması yapılması ve bu planın uygulanması gerekmektedir. Uygulama alanı olarak belirlenen 103 ada 12 parsel numaralı hazine arazisi, köy gelişme alanı için uygun bir konumdadır. Bu arazinin engebeli olması bir dezavantaj olarak değerlendirilebilirse de modern mühendislik teknikleri ve planlama ilkeleriyle bu dezavantajın üstesinden gelinebilir. Yapılan parselasyon çalışmaları sonucunda, 63 adet parselden oluşan yerleşim alanı, okul alanı, sosyal tesis, sağlık tesisi, spor alanı, yeşil alan ve ticari alana yer verilmiştir. Köy gelişim alanı imar planlaması, köyün gelecek 20 yıl içerisindeki nüfus projeksiyonları ve köy halkının ihtiyaçları dikkate alınarak köy heyetinin onayı sonucunda hazırlanmıştır.

Köy gelişme alanı uygulamalarının başarılı olabilmesi için yerel topluluğun aktif katılımı ve yerel yönetimlerin destekleyici politikaları büyük önem taşımaktadır. Bu süreçte, paydaşların görüşlerinin alınması ve karar alma süreçlerine katılımlarının sağlanması, uygulamaların daha etkili ve sürdürülebilir olmasına yardımcı

olabilir. Bununla birlikte, köy gelişme alanı uygulamalarının etkilerini değerlendirmek ve gerektiğinde düzeltici önlemler almak için düzenli izleme ve değerlendirme süreçleri kurulmalıdır. Bu süreçler, uygulamaların amacına uygun şekilde ilerleyip ilerlemediğini değerlendirmek ve gerektiğinde revize etmek için önemli bir araç olacaktır. Kırsal kalkınma politikalarının başarısı için devlet, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör arasında iş birliğinin güçlendirilmesi gerekmektedir. Bu aktörlerin bir araya gelerek ortak vizyon ve stratejiler belirlemesi, kırsal alanlardaki yaşam kalitesini artırmak için daha etkili çözümler geliştirmeye yardımcı olabilir. Sonuç olarak, köy gelişme alanı ve imar uygulamaları, kırsal alanlardaki yaşam koşullarını iyileştirmek, ekonomik fırsatları artırmak ve doğal kaynakları korumak için önemli bir araç olabilir. Ancak, bu uygulamaların başarılı olabilmesi için bütüncül bir yaklaşım benimsemek ve tüm paydaşların aktif katılımını sağlamak gerekmektedir. Bu şekilde, kırsal bölgelerde sürdürülebilir kalkınma ve toplumsal refahın artırılması hedefine daha etkili bir şekilde ulaşılabilir.

Bu sonuçlar, Deliktaş köyü örneği üzerinden köy gelişme alanı uygulamalarının kırsal alanlarda sürdürülebilir kalkınmaya ve çevresel korumaya nasıl katkı sağlayabileceğini göstermektedir. Bu tür uygulamaların daha geniş çapta yaygınlaştırılmasıyla, Türkiye'nin kırsal alanlarında yaşayan insanların yaşam kalitesinin artırılması ve ekonomik kalkınmanın desteklenmesi hedeflenmektedir.

## Teşekkür

Arazi çalışmalarında yardımlarını esirgemeyen, Elazığ'da haritacılık alanında faaliyet gösteren Uzay Harita Mühendislik Bürosu yöneticisi Harita Mühendisi Samet GÜL'e teşekkürlerimi sunarım.

## Kaynaklar

- [1] Yomralioglu T, McLaughlin J. Cadastre: Geo-Information Innovations in Land Administration Cham. Springer Int Pub, 2017.
- [2] Yılmaz Ö. Tarım alanlarının amaç dışı kullanımı ve Afyon örneği. Afyon Kocatepe Üniv Sos Bil Derg 2001; 3 (1), 151-164.
- [3] Akci A, Demirel MK, Becu HŞ. Tarım Arazilerindeki Yapılaşma Baskısının Azaltılmasında Köy Gelişme Alanı ve İmar Uygulamaları: İç Anadolu Bölgesi Örneği. Nevşehir Bil ve Tek Derg 2016; vol. 5, pp. 372-384.
- [4] Özdemir N. Türkiye'de Tarım Bölgelerine Göre Toprak Korumaya Yönelik Sorunlar Ve Öneriler. Atatürk Üniv Ziraat Fak Derg 2011; vol. 26, no 3.
- [5] Bockheim JG. Preparation Of Action Plan For Protection Of Land In Albania. Working Papers 1997; Art no. 12793.
- [6] Çolak HE, Memişoğlu T. Trabzon İlinde Tarımsal Arazi Kullanımındaki Zamansal Değişimin CBS ile Belirlenmesi. Afyon Kocatepe Üniv Fen Ve Müh Bil Derg 2018; vol. 18, no 3.
- [7] Brabec E, Smith C. Agricultural land fragmentation: the spatial effects of three land protection strategies in the eastern United States. Landscape and Urban Planning 2002; vol. 58, no 2, pp. 255-268.
- [8] 'Sınır ötesi tarım'. <https://www.trthaber.com/haber/dunya/sinir-otesi-tarim-140-ulke-farkli-ulkelerden-toprak-kiraladi-645357.html> (Erişim Tarihi: 20.04.2024)
- [9] Pezikoğlu F. Sürdürülebilir Tarım ve Kırsal Kalkınma Kavramı İçinde Tarım-Turizm-Kırsal Alan İlişkisi ve Sonuçları. Karamanoğlu Mehmetbey Üniv Sos Ve Eko Araş Derg 2012; vol. 2012, no 1.
- [10] Huang B, Zhang L, Wu B. Spatiotemporal analysis of rural-urban land conversion. Int J of Geogr Inf Sci 2009; vol. 23, no 3, pp. 379-398.
- [11] Yiğitbaşıoğlu H. Türkiye'de Tarım Topraklarının Kullanımında Yapılan Başlıca Yanlışlıklar ve Bunlara Bir Örnek: Eskişehir. DTCF Derg 2000; vol. 40, no 3-4.
- [12] Oztas T, Özbek AK. Tarım arazilerinin amaç dışı kullanımı; Erzurum örneği. Ekoloji 2004; vol. 13, no 52.
- [13] Li E, Endter-Wada J, Li S. Dynamics of Utah's agricultural landscapes in response to urbanization: A comparison between irrigated and non-irrigated agricultural lands. App Geogr 2019; vol. 105, pp. 58-72.
- [14] Wang L, Lyons J, Kanehi P, Bannerman R, Emmons E. Watershed Urbanization and Changes in Fish Communities in Southeastern Wisconsin Streams. JAWRA J Am Water Resour Assoc 2000; vol. 36, no 5, pp. 1173-1189.
- [15] Özelkan E, Sağlık A, Sümer SK, Bedir M, Kelkit A. Kentleşmenin Tarım Alanları Üzerine Etkisinin Uzaktan Algılama ile İncelenmesi: Çanakkale Örneği. ÇOMÜ Ziraat Fak Derg 2018; vol. 6, no 1.
- [16] Erdoğan BU. İçme Suyu Havzalarında Kentleşme Baskısı: Büyükçekmece Gölü Havzası'nda Arazi Kullanım Değişiminin Zamansal Analizi. Bartın Üniv Orman Fak Derg 2022; vol. 24, no 2.
- [17] Tunçer M. Ankara'nın Kaybolan Doğal ve Kültürel Değerleri. PEYAD 2019; vol. 2, no 2.
- [18] Pham Thi N, Kappas M, Faust H. Impacts of Agricultural Land Acquisition for Urbanization on Agricultural Activities of Affected Households: "A Case Study in Huong Thuy Town, Thua Thien Hue Province, Vietnam. Sustainability 2021; vol. 13, no 15.
- [19] Uzun B, Yomralioğlu T. Doğu Karadeniz Bölgesinde Dağınık Yerleşim Sorunlarının Mülkiyet Açısından İrdelenmesi ve Kırsal Arazi Düzenleme Modeli. Doğu Karadeniz Bölgesi Kalkınma Sempozyumu 2005; pp. 13-14.
- [20] Geray C. Türkiye'de Kırsal Yerleşme Düzeni ve Köy Kent Yaklaşımı. Ankara Üniv Sos Bil Fak Derg 1974; vol.30, no 1.
- [21] Aydoğdu M, Tarini M, Akçar HT, Aydemir A. Harran Ovasında Coğrafi Bilgi Sistemleri Ve Uzaktan Algılama İle Tarım Arazilerinde Amaç Dışı Kullanımın Tespiti. TMMOB Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi 2009.

- [22] Tolunay A, Akyol A. Kalkınma Ve Kırsal Kalkınma: Temel Kavramlar Ve Tanımlar. Turkish J of Forestry 2009; vol. 7, no 2.
- [23] Yenigül SB. New Approaches in Rural Development Policies and the Effects of These Approaches on Turkey's Rural Development Policies. Planning, 2016.
- [24] 'Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'. <https://www.tarimorman.gov.tr/TRGM> (Erişim Tarihi: 21.04.2024)
- [25] 'Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'. <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/3.5.859588.pdf> (Erişim Tarihi: 22.04.2024)
- [26] Gün S. Kırsal Alanın Planlanması ve Toprak Toplulaştırması. TEAD 2015; vol. 1, no 2.