

Bursa-Karacabey-Eskisarıbey Köyü Arazi Toplulaştırma Projesi Çerçevesinde Köy Yerleşiminin İyileştirilmesi*

Şerife Tülin AKKAYA
Kemal Sulhi GÜNDOĞDU***
İsmet ARICI******

ÖZET

Ülkemizde arazi toplulaştırma çalışmaları ile birlikte tarla içi geliştirme hizmetleri olarak adlandırılan tarla içi yol, sulama, drenaj sistemleri, arazi tesviyesi ve gerek duyulan yerlerde arazi ıslahı çalışmaları yapılmaktadır.

Bu çalışmada, arazi toplulaştırma projesi ile birlikte köy içi yenilemenin yapılabilmesi amacı ile örnek bir proje seçilerek, arazi toplulaştırma ve köy yenileme çalışmaları birlikte ele alınmış, elde edilen sonuçlar tartışılarak öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır. Çalışmada, ortak kullanım tesisleri ile köy içi yenilemenin gereksinimi olan alanlar, işletmelerin arazilerinden % 6'lık bir kesinti ile elde edilmiştir. Bu değer ülke genelinde yapılan arazi toplulaştırma alanlarındaki kesintilerle karşılaştırıldığında fazla değildir. Bu kesinti oranı içinde köy içi yenileme için gerekli arazinin payı ise % 1.5'tir. Çalışma sonunda, köy yenileme çalışmasının mutlaka arazi toplulaştırma projesi ile birlikte ele alınması ve bir yasal düzenlemenin yapılmasının gereği ortaya çıkmıştır.

Anahtar Sözcükler: Köy yenilemesi, Arazi toplulaştırması, Kırsal görünüm, Kırsal yerleşim, Kırsal altyapı.

* Yüksek Lisans Çalışmasıdır.

** Araş. Gör.; U.Ü. Ziraat Fakültesi, Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümü.

*** Yrd. Doç. Dr.; U.Ü. Ziraat Fakültesi, Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümü.

**** Prof. Dr.; U.Ü. Ziraat Fakültesi, Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümü.

ABSTRACT

Improvement Of Village Settlement Application, To Getter With The Land Consolidation Project In Bursa-Karacabey-Eskisaribey Village

Melioration services, such as land roads, irrigation and drainage systems, land leveling and land reclamation where needed, are carried out together under the land consolidation projects in Turkey.

In this study, village renewal is carried out in a land consolidation project. The results are discussed and some suggestions are made. The area needed for the commonly used facilities and the village renewal is gained with a 6% deduction, 1.5% of which is village renewal's portion. This deduction is not so much when compared to other land consolidation projects. As a conclusion, village renewal activities are better to be applied in the content of land consolidation projects and the necessity to a legal arrangement is become apparent.

Key Words: Village renewal, Land consolidation, Rural landscape, Rural settlement, Rural infrastructure.

GİRİŞ

Kırsal alanda yaşayan insanlar, ekonomik gereksinimlerini tarımdan karşılamasına karşın mevcut tarım potansiyelinden yeterince yararlanamamaktadırlar. Bunun en önemli nedenleri; tarımsal işletmelerimizin büyük çoğunluğunun küçük aile işletmelerinden oluşması, tarım arazilerinin küçük ve parçalı olması, işletme sermayesinin yetersizliği ve bu nedenlerle gelişen teknolojiye yeterince yararlanılmamasıdır. Kırsal alandaki yerleşim birimleri ise eğitim, sağlık, sosyal ve altyapı hizmetleri bakımından kentlerden oldukça geri durumdadır.

Tarımsal alt yapı hizmetleri içinde, arazi toplulaştırmasının tarımsal verimin artırılması ile köyde yaşayan insanların çalışma ve yaşam koşullarının geliştirilmesinde önemli bir rolü vardır. Arazi toplulaştırmasıyla bir taraftan tarım arazisinin yeniden şekillenmesi gerçekleşirken, öte yandan yeni bir mülkiyet sistemi ve yeni ortak kullanım tesisleri ortaya çıkmaktadır. Toplulaştırma ile üreticilerin mülkiyet hakları korunur ve daha uygun koşullarda çalışmalarını sağlanırken, aynı zamanda, yöre çiftçisi ve kamu yararına olan tarla içi yolları, sulama ve drenaj sistemi, köy yerleşim yerinin yenilenmesi, arazi tesviyesi vb. diğer faaliyetlerin de etkin bir biçimde gerçekleşmesi mümkün olmaktadır¹.

Toplulaştırma çalışmalarında arazilerin yeniden düzenlenmesi daima ilk planda gelir, ancak köy iskan alanı, sanayi alanı, kültür, spor ile trafik tesisleri

için gerekli yerleri belirtmeyen bir toplulaştırma planı gerçek amacına ulaşmamaktadır². Toplulaştırma ile kırsal yerleşim birimlerinin arazi istekleri ve iskan alanları en uygun biçimde düzenlenebilir. Böylece yerleşim birimlerinin düzensiz gelişimi önlenir, yerleşimlerin tarım toprağını kullanımları en uygun hale getirilebilir³.

Arazi toplulaştırması kapsamında, çiftçilerin üretim ve yaşam koşullarını iyileştirmeye yönelik yapılabilecek çalışmaların nitelik ve nicelikleri oldukça genişletilebilir. Bu bağlamda; köy yerleşim yerlerinin iyileştirilmesi, kırsal çevrenin korunması ve köy sınırlarının yeniden düzenlenmesi arazi toplulaştırması içerisinde gerçekleştirilebilir. Bu çalışmalar, çeşitli ülkelerde arazi toplulaştırması kapsamında ve köy yenileme çalışması adı altında yürütülmektedir.

Köy yenilemesi için özellikle aşağıdaki planlamalar ve önlemler önemlidir^{4,5}.

- Tarım için yerel çevre koşullarının iyileştirilmesi
- Köyde ve kırsal alanda yaşam koşullarının iyileştirilmesi
- Kırsal alandan göçün önlenmesi
- Şehir ve köy arasındaki yaşam farklılığının azaltılması
- Köyün sürekli yaşanılır biçimde korunması
- Kırsal yerleşme ve kırsal görünümün özel karakterinin korunması

Köy içi ulaşım durumunun iyileştirilmesi köy yenileme çalışmalarının en önemli elemanıdır. Köy yollarının, köy yerleşim görünümünün oluşturulmasında özel yeri vardır. Bu alanlarda yol eksikliklerin giderilmesi köy yenileme çalışmalarında en önemli önlemi oluşturur. Bu amaçla yeni alanların ayrılması, köy çevresinin imarı, köy yollarının iyi bir güzergahla yapımı, köy içinden geçen trafiğin köy dışından geçirilmesi, köy içi ve dışı sokakları ve yollarıyla yerleşim yerinin uygun biçimde tarla yollarına bağlanması, mevcut yolların genişletilmesi, kaldırımlar yapılması, oto ve makine park yerlerinin yaratılması ve yolların aydınlatılması köy yenilemenin temel elemanlarını oluşturur⁴.

Köy yenilemesinin diğer amaçlarından birisi de ortak altyapı tesislerinin çeşitli önlemlerle iyileştirilmesidir. Yetersiz içme suyu temini ve kanalizasyon eksikliği ortak yaşamı engellemektedir. Aynı şekilde sel sularına karşı yerleşim yerlerinin korunması ve yangına karşı önlemler modern yaşamın elemanlarından. İçme suyu ve kanalizasyon sistemlerine yönelik önlemler küçük yerleşim yerleri için sorun olmaktadır. Merkezi kanalizasyon sisteminin ve arıtma tesislerinin yapılması köy yenilemesinde öncelikle ele alınır. Ancak burada kentlerdekinden farklı bir ölçü kullanılmalıdır, çünkü tesisler ucuza gerçekleştirilmeli ve korunmalıdır. Planlayıcı, köy kirli sularının köyden

aşağıdaki kaynakları kirletmemesi yönünde önlemleri düşünmesi gerekir. Köy çevresindeki sel ve fazla suların tahliyesine yönelik önlemler sağlıklı bir köy yenilemesi için öngörülmelidir. Köy çevresindeki su yapılarına sel önleme göletleri dahil edilebilir. Bunların, çevre görünümünü bozmaması gerekir. Alt yapı tesislerini içerisine çevreye uygun bir çöp deposunun da dahil edilmesi gerekir. Köyün gereksimini karşılayan ortak tesislerin iyileştirilmesi, yerel sanayi ve hizmet işletmelerinin yaratılması, korunması köy yenilemesinin bir diğer görevidir. Günlük gereksinimlerin karşılanması, yerel iş olanaklarının yaratılması köy yenilemesinin diğer görevleri arasında sayılabilir. Ortak tesisler için ihtiyaca göre alan ayrılması, örneğin çocuk bahçesi, spor ve oyun alanları, mezarlık, pazar yeri, çok yönlü kullanılan kapalı alanlar ile dinlenme ve turizm alanlarının ayrılması en yaygın uygulamalardır⁴.

Bu çalışma ile, köye götürülecek hizmetlerin bir bütün halinde uygulanması ve daha etkin, verimli bir tarımsal altyapının oluşturulması için, arazi toplulaştırma ile köy yenileme projeleri birlikte ele alınmıştır. Bu amaçla örnek bir çalışma alanı seçilerek karşılaşılabilecek sorunların tespitine çalışılmış ve bu sorunların giderilmesi konusunda önerilere yer verilmiştir. Bununla birlikte bu iki proje çalışmasının birlikte gerçekleştirilmesiyle ortaya çıkan durum irdelenmeye çalışılmıştır.

MATERYAL ve YÖNTEM

Materyal

Çalışmanın yürütüldüğü alan Bursa ili Karacabey ilçesine bağlı Eskisarıbey Köyü arazi toplulaştırma proje alanıdır. Proje alanı, Bursa ilinin 70 km batısında yer alan Karacabey Ovasında yaklaşık 530 ha alanı kapsamaktadır.

Proje alanında arazi toplulaştırma ve köy yerleşiminin düzenlenmesindeki haritalama çalışmaları için NETMAP ve NETCAD haritalama programı ve arazi toplulaştırması için dağıtım planının hazırlanmasında ise bu amaçla geliştirilen CARE arazi dağıtım programı kullanılmıştır.

Yöntem

Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne 1991 yılında yapılan arazi toplulaştırma projesinde sadece tarla içi yol, sulama ve drenaj sistemi gibi ortak tesislerine yönelik kullanılan alanlar için bir ortak tesis katılım oranı bulunmuştur. Bu çalışmada ise ortak tesislere katılım oranı, köy arazileri içinde bulunan köy tüzel kişiliği ve maliye arazileri varlığı, köyün ilerideki gelişme durumu dikkate alınarak hesaplanmıştır. Ortak tesislere katılım payı, işletmelerin sahip olduğu parsel değer sayısı değerinden yüzde olarak kesilmiştir. CARE programında yeniden düzenleme için katılımcıların istekleri

esas alınmış ve katılımcılardan alınan bu isteklere göre dağıtım fonksiyonu çalıştırılmıştır. Dağıtım, Gündoğdu'da⁶ verilen esaslara göre gerçekleştirilmiş olup parsellerin yeniden düzenlenmesinde temel amaç olan, her katılımcıya eski arazisi ile aynı değerde ve yüksek toplulaştırma oranında, işletme merkezinden orta uzaklıkta olmak üzere bir veya birkaç parsel biçiminde arazi verilmesine çalışılmıştır.

Köyün yapısal durumunu belirlemek amacıyla arazi çalışmaları yapılmıştır. Proje alanındaki altyapı sistemi belirlenmiş, toplam ulaşım ağının uzunluğu tespit edilmiştir. Yol sisteminin yeterli olup olmadığını belirlemek için, yollar kullanım sıklığına ve önem derecesine göre ana yollar, ara yollar, köy içi yolları ve tarla yolları olarak ayrılmış, yol güzergahları boyunca trafiği engelleyen dar ve bozuk yollar, çevreye rahatsızlık veren, insanlar ve hayvanları tehlikeye sokan, hızlı trafik akışının olduğu yollar, yapılan arazi incelemeleri ve anketler sonunda belirlenmiştir.

İşletme avlularının yeterliliklerini belirlemek amacıyla işletme gelir durumu, arazi varlığı, mekanizasyon durumu, işletme avlusu büyüklüğü ve üretim çeşidine göre köyü temsil edebilecek özellikte olan örnek işletmeler seçilmiştir. İşletme binalarının yeterlilik derecelerinin tespitinde, Balaban, Şen ve Alkan'da^{7,8} verilen binalar için gerekli alan büyüklüklerine göre Ekmek-yapar'da⁹ verilen binalar için faydalılık formülü kullanılmıştır.

$$\text{Faydalılık (\%)} = \frac{\text{İhtiyaç duyulan faydalı alan}}{\text{Mevcut faydalı alan}} \times 100$$

Köy gelişme alanının büyüklüğünü saptamak amacıyla ne kadar arsa gereksinimi olduğu hesaplanmıştır. Bunun için bir arsaya verilecek minimum büyüklük bir işletmenin sahip olduğu hayvan sayısı, mekanizasyon şekli, üretim şekli ve köydeki mevcut işletme büyüklükleri göz önüne alınarak belirlenmiştir. Ne kadar büyüklükte bir gelişme alanına ihtiyaç duyulduğu ise köyün mevcut doluluk oranı, bugünkü nüfusu ve buna bağlı olarak 30 yıl sonraki nüfusu dikkate alınmıştır¹⁰.

Bursa-Karacabey-Eskisarıbey Köyü'ne gidilerek köyün fiziksel, sosyal ve kültürel yönden yapısını ortaya koymak için köyde yaşayan her kesimi temsil edecek kişilerle karşılıklı görüşmeler yapılmıştır. Bu anketler sırasında köyde yaşayanların daha iyi bir köy yaşantısından beklentileri, istekleri, köyde varolan sorunlar belirlenmiştir.

ARAŞTIRMA SONUÇLARI ve TARTIŞMA

Köy yerleşim alanının yenilenmesi için yenileme elemanları olan köy içi yollarının, köy meydanının, kanalizasyon ve yüzey sularının, çöp depolama

yerlerinin, spor, park ve yeşil alanların düzenlenmesi ve ileriye yönelik köy gelişim alanları için yer ayrılması amacıyla köy içinde ve dışında ilave alanlara gereksinim duyulmaktadır. Bu alanların yaratılması ancak özel mülkiyetin yeniden düzenlendiği arazi toplulaştırması ile olasıdır. Anılan bu tesislerin hemen hemen bütünü sulama, drenaj ve yol sistemi gibi ortak kullanım tesisi niteliğindedir. Arazi içindeki tesisler, tarım arazilerinden en iyi biçimde yararlanmayı ve tarımsal işletmeciliği kolaylaştırırken, köy içi ortak tesisleri köy içindeki yaşama koşullarını iyileştirmekte, köyde yaşamayı özendirmekte ve köy sevgisini artırmaktadır. Bu durum şehrin çekiciliğini azaltmakta köyden kente olan ekonomik sorunlara dayalı göçlerin dışındaki göçlerin azalmasına katkıda bulunmaktadır.

Köy meydanları gerek tarımsal ürünlerin pazarlandığı alanlar olarak, gerekse otopark yeri ya da insanların zaman zaman toplanıp bir araya geldiği çeşitli kutlamaların yapıldığı, insan ilişkilerinin arttığı bir alan olarak da oldukça önemlidir. Bu işlevlerinden dolayı köy meydanlarının iyi bir şekilde planlanması ve düzenlenmesi gerekmektedir.

Eskisarıbey köyü, Ortasarıbey ve Sazlıca köyleri arasında bulunmaktadır. Köylerin tarım arazileri birbirine çok yakın ve bir köyde oturup başka köylerde arazisi bulunan işletmeler oldukça fazla olduğundan köy içindeki yollarda tarımsal trafik oldukça fazladır. Köy içindeki fazla trafiğin köy yerleşim yerinin dışından geçirilmesi gerekmektedir. Toplu taşıma ile birlikte köyün içinden geçen trafiği köy dışına alacak yollar planlanmıştır. Köy yerleşim alanındaki bütün yollar köy meydanına bağlanmaktadır. Mera ve tarladan işletme binalarına ulaşımı sağlayan yollar köy meydanından uzaklaştırılarak yeniden düzenlenmiştir.

Köy yenileme çalışmaları ile birlikte köye kanalizasyon sistemi düşünülmesi gerekmektedir. Köyde yüzey sularının toplandığı açık kanallar mevcuttur. Bu kanallar bakımsız bir şekilde köy içinde akmaktadır. Kanalların gerek köy sağlığı ve gerekse köy görünümünü açısından yeniden düzenlenmesinde yarar bulunmuştur.

Kentlerde olduğu gibi köylerde de çöplerin toplanacağı alanların planlanması günümüzde bir zorunluluktur. Belirli bir çöp toplama alanı bulunmayan köylerde çöpler genellikle ulaşımın kolay olduğu ve kamuya ait yol kenarlarına ya da maliye ve mera arazilerine atılmaktadır. Bu ise çeşitli açılardan çevre kirliliği yaratmaktadır. Kırsal alanda planlanacak çöp depolama sahaları bir veya birden fazla köye hizmet edecek şekilde planlanabilir. Çöp depolama alanının büyüklüğü hizmet ettiği alana ve çevresindeki sanayi alanlarına göre belirlenir. Toplu taşıma çalışmaları çerçevesinde köyün konumu, rüzgar durumu, arazi yapısı ve komşu köylere etkisi dikkate alınarak çöp toplama yeri belirlenmiştir. Köy yenileme çalışması çerçevesinde köyün uzun yıllar gereksinmesini karşılayacak 2 dekar büyüklüğünde bir çöp toplama alanı ayrılmıştır. Çöp depolama yeri seçilirken

çevredeki yerleşim alanlarına koku ve görüntü bakımından zarar vermeyecek, tarımsal yönden fazla değeri olmayan ve köye rahat olarak ulaşılabilir bir yer seçilmiştir. Bu çöp depolama yapısının büyüklüğü ve seçilen yerin uygunluğu için çeşitli toprak etütlerinin yapılması gerekmektedir. Köyün çöplerinin toplanması amacıyla belli yerlere çöp kutuları yerleştirilmesi ve bu çöpler belli zaman aralıklarında düzenli olarak toplanmaları sağlanabilir.

Toplulaştırma ve tarla içi hizmet çalışmaları süresince proje alanında yapılan tesisler ya da var olan tesislerin bozulması hem uygulamayı zorlaştırır hem de doğal varlıkların bugünkü uygulamalarda olduğu gibi acımasızca yok edilmesine neden olur. Birçok ülkede toplulaştırma çalışmaları, eski uygulamalarından dolayı kamuoyunda çevre düşmanı çalışmalar olarak ilan edilmişlerdir. Çünkü bu alanlar özellikle toplulaştırmadan sonra sadece tarıma yönelik hizmet etmemekte, aynı zamanda, dinlenme ve tatil yeri olarak da ilgi çekmektedir. Nitekim ülkemizde Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğüne hazırlanan yeni Arazi Toplulaştırması Kanun Tasarısında, proje alanında bulunan doğal varlıkların (çeşitli tarihi ağaç ve çalı toplulukları, yaban hayvanların yararlandığı sulak alan, çevreye görünüm güzelliği veren varlıklar vb.) korunması, park ve yeşil alanların planlanması amacıyla % 0.5'e oranında bir arazinin ortak katılım payından ayrılarak bu amaçla kullanılması öngörülmüştür.

Köyde yaşayan genç sayısı dikkate alınarak köyde planlanacak spor alanları büyüklüğü belirlenmiştir. Bu belirlemelere göre köye 1990 nüfusuna göre toplam 7500 m² spor alanı ve yeşil alan planlanmıştır¹¹. Yer seçiminde ise köye ulaşımı kolay ve çevredeki işletmeleri rahatsız etmemesi açısından köy merkezinin dışında ancak kolay ulaşılabilir olmasına dikkat edilmiş ve köy gelişim alanının yanında planlanması uygun görülmüştür. Yeni yapılacak yol kenarlarında bırakılan ağaçlandırma şeridi ve imara yeni açılacak köy gelişim alanları içinde de yeşil alanların oluşturulacağı parseller planlanmıştır. Köyde bulunan geniş mera alanının bir kısmı (özellikle köy merkezine yakın olan yerler) ağaçlandırılarak yeni yeşil alanlar oluşturulabilmesine olanak yaratılmıştır. Yol kenarındaki ve köy çevresindeki ağaçlandırılmış alanlarla hem köye güzel bir görünüm, hem de çiftçilerin sıcak havalarda güneşten korunacakları ve dinlenebilecekleri bir ortam oluşturmaya çalışılmıştır.

Ülkemizde tarım işletmeleri, genellikle yerleşim planlamasına ve imar tekniğine uygun olarak düzenlenmemiştir. İşletme binaları birbirlerine çok yakın veya bitişik olduğundan işletmelerin gelişmesi ya da modern bir tarımsal yapı yaratılması mümkün olmamaktadır.

Proje alanındaki yerleşim birimlerinin yaşam koşullarının düzeltilmesi, yerleşim yerinin iyileştirilmesi ve gelişimi ile kırsal alanların geliştirilmesi için yeni alanlara gereksinim vardır. Bu alanlar ise ancak yasaların izin verdiği ölçülerde sağlanabilir. İhtiyaç duyulan alanlar yeni hazırlanan Arazi Toplulaştırması Kanun Tasarısına göre öncelikle eski yol, ark, ve tescil dışı

alanlardan, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, yetmediği takdirde proje kapsamındaki kamu kuruluşları, hazine, köy tüzel kişiliğine ait araziler dahil olmak üzere bütün katılımcıların arazisinden, alan veya değer sayısından aynı oranda kesilerek sağlanması önerilmiştir. Köye ait hazine, köy tüzel kişiliği arazileri ve mera alanlarının çok geniş olduğu yerlerde çiftçiyi fazla mağdur etmemek ve bu arazileri değerlendirmek amacıyla 442 sayılı Köy Kanununa yeni hükümler getiren 3367 sayılı kanunun Ek 14. Maddesinde de belirtildiği gibi, köy yerleşme planında konut alanı ve köy genel ihtiyaçlar için ayrılacak alanların bu alanlardan karşılanması önerilebilir. Köy tüzel kişiliğine tahsis edilen parsellerin, işletme merkezlerinin köy gelişim alanına taşınması ya da işletme merkezlerinin alanlarının optimum büyüklüğe ulaştırılması amacıyla, yine yukarıda sözü geçen kanunun Ek 15. Maddesine göre çiftçiyi borçlandırarak satılması önerilebilir. Aynı şekilde köyü terketmiş işletmelerin işletme avlu alanları bir şekilde kamulaştırılarak ya da satın alınarak köyde yaşayan işletmelere satılmak ya da uygun düzenlemeler yapmak suretiyle köy içi seyreltmeler gerçekleştirilebilir.

Çalışma alanında köy içi parsellerinin şekilleri düzensiz ve birbirine içine girmiş bir biçimdedir. Bu durum modern işletme yapılarının yapılmasını ve iyi bir işletme avlusu düzeni yaratılmasını önlemektedir. İşletme avlularının büyüklükleri farklıdır. Bu nedenle avlu içi düzenlemeleri de farklı farklıdır. Köy yerleşim alanındaki işletme avlularının büyüklüklerine göre dağılımı Çizelge 1'de verilmiştir.

Çizelge: 1
İşletme Avlularının Büyüklüklerine Göre Dağılımı

İşletme Avlusu Büyüklüğü (m ²)	İşletme Avlusu Sayısı		Toplam Alan		Ortalama
	Adet	%	m ²	%	m ²
<600	58	38.92	23763	16.82	409.71
600-1000	52	34.90	41005	29.02	788.56
1000-1500	17	11.41	20276	14.035	1192.71
1500 >	22	14.77	56235	39.81	2556.13
Toplam	149	100.00	141279	100.00	
Ortalama İşletme Avlusu Büyüklüğü (m²)					948.19

Çizelge 1'den de görüldüğü gibi toplam 149 işletmeden 600 m²'den küçük işletme avluları % 38.92'lik bir payla ilk sırayı almıştır. 600-1000 m² arasında alana sahip işletme avluları ise % 34.90'lık bir payla toplam

alanın % 29.02'sini kaplamaktadır. 1000-1500 m² arasındaki işletme avlularının oranı % 11.41'dir. Alanı 1500 m²'den büyük işletme avluları ise toplam sayının % 14.77'sine sahiptir. Ortalama işletme avlusu büyüklüğü ise 948.19 m² olarak bulunmuştur.

Yeterli bir işletme avlusu büyüklüğü yapılan araştırmalara göre 600 m² ile 1500 m² arasında önerilmiştir^{12,13,14}. Çizelge 1'de de görüldüğü gibi 600 m²'den küçük işletmelerin ortalama büyüklüğü 409.71 m² olup toplam işletme sayısı içinde % 38.92'lik bir paya sahiptir. İşletmeler için mevcut avlu alanlarının yeterli olup olmadığı (7) ve (8)'de verilen bina büyüklükleri, işletmede kullanılan alet makineler ve bakılan hayvan sayısına göre belirlenmiş ve işletme avlusunun faydalılık durumu Ekmekyapar'da⁹ verilen esaslara göre bulunmuştur. Çizelge 2'de özetlenen sonuçlara göre daha fazla alana ihtiyaç duyan işletmelerin sayısı 18 olup faydalılık oranları 100'ün üzerindedir.

Çizelge 2'de verilen parseller üzerinde bir işletmede bulunması gereken yapılar bulunmamakta, bulunanlarda ise oldukça sıkışık bir yapı gözlenmektedir. Modern bir işletmecilik için bu işletmelerden bazılarının köy çevresinde oluşturulan yeni imar alanlarına taşınması önerilmiştir. Köy dışına taşınacak bu işletmelerin parsellerinin ise çevrelerinde arazi ihtiyacı olan işletmelere satılması ile işletmelerin arazi istekleri karşılanabilmektedir.

Çizelge: 2
İşletme Avlusu Alanı Yetersiz Olan İşletmeler

İşletme No	Mevcut Alan	İhtiyaç Duyulan Alan	Faydalılık Oranı
947	426	600	140
950	544	600	110
960	552	640	115
*961	444	650	146
962	516	675	130
*963	360	680	188
*969	232	600	258
970	276	600	150
*979	332	600	180
*989	146	640	438
*991	282	640	226
*1027	124	600	480
1031	456	600	131
1033	576	600	104
*1034	256	600	234
*1035	360	600	240
1060	466	650	139
1071	304	675	222

* Köy dışına taşınması önerilen işletmeler

7. BALABAN, A., E. ŞEN 1988. Tarımsal Yapılar. Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yayınları:1083, Ders Kitabı: 311, Ankara.
8. ALKAN, Z. 1972. Zirai İnşaat, Atatürk Üniversitesi Yayınları No : 252/A, Erzurum.
9. EKMEKYAPAR, T. 1975. Elazığ İli Ziraat İşletmelerinde İşletme Binalarının Durumu, Özellikleri, Yeterlilikleri ve Geliştirilme İmkanları Üzerine Bir Araştırma, Atatürk Üniversitesi Yayınları No: 402, Ziraat Fakültesi Yayınları No:192, Araştırma Serisi No: 122, Ankara.
10. YARDIMCI, N. 1991. Su Getirme. Atatürk Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Müh. Böl. A.Ü.M.F. Ders Notları Sayı :6, Erzurum.
11. ANONİM 1996. İmar Kanunu, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ankara.
12. ARICI, İ. 1982. Kırsal Toplu Yerleşim ve İşletme Avlularının Düzenlenmesi, Atatürk Üniversitesi, Ziraat Fakültesi Dergisi Cilt:13 Sayı:3-4, Erzurum.
13. ALKAN, Z. 1985. Kırsal Yerleşimlerin Fiziksel Planlanması, Ege Üniversitesi İnşaat Fakültesi, İzmir.
14. GÜDER, E. 1972. Köy İmar Planlamalarının, Fiziki Yerleşme Planlarının Düzenlenmesinde Uyulacak Esaslar. Köy İşleri ve Kooperatifler Bakanlığı, Toprak ve İskan İşleri Genel Müdürlüğü, Ankara.