



T.C
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**BURSA-KARACABEY-ESKİSARIBEY KÖYÜ
ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİ ÇERÇEVESİNDE
KÖY YERLEŞİMİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ ÜZERİNE
BİR ÇALIŞMA**

Şerife Tülin AKKAYA

YÜKSEK LİSANS TEZİ
Tarımsal Yapılar ve Sulama Anabilim Dalı

BURSA, AĞUSTOS - 1997

ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Tarımsal Yapılar ve Sulama Anabilim Dalı

BURSA-KARACABEY-ESKİSARIBEY KÖYÜ
ARAZİ TOPLULAŞTIRMA PROJESİ ÇERÇEVESİNDE
KÖY YERLEŞİMİNİN İYİLEŞTİRİLMESİ ÜZERİNE
BİR ÇALIŞMA

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şerife Tülin AKKAYA

Bu tez / /1997 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oybirliği/oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri : Yrd. Doç. Dr. Kemal Sulhi GÜNDOĞDU(Danışman)

Prof. Dr. İsmet ARICI

Doç. Dr. Ali Osman DEMİR

K. Sulhi
İ. Arıcı
A. Osman

ÖZET

Ülkemizde arazi toplulaştırma çalışmaları ile birlikte tarla içi hizmetleri olarak adlandırılan tarla içi yol, sulama, drenaj sistemleri, arazi tesviyesi, 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 planları 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. Köy içi yenileme için gerekli arazinin payı ise % 1.5'dir. Çalışma sonunda, Köy yenileme çalışmasının mutlaka arazi toplulaştırma projesi ile birlikte ele alınması ve bir yasal düzenlemenin yapılmasının gereği ortaya çıkmıştır.

ANAHTAR KELİMELER: Köy yenilemesi, Arazi toplulaştırması, Kırsal görünüm, Kırsal yerleşim, Kırsal altyapı

ABSTRACT**A STUDY ON 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.

İÇİNDEKİLER

SAYFA NO

1.GİRİŞ.....	1
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI.....	4
2.1. Arazi Toplulaştırmasının Tanımı ve Kapsamı.....	4
2.2. Kırsal Alanın Gelişmesinde Arazi Toplulaştırmasının Yeri.....	5
2.3. Köy Fiziksel Planlamasının Genel Unsurları.....	9
2.3.1. İşletme Merkezleri.....	9
2.3.2. Alt Yapı Hizmetleri.....	11
2.3.2.1. Kırsal Yol Planlaması.....	11
2.3.2.2. İçme ve Kullanma Suyu ve Kanalizasyon.....	13
2.3.3. Sosyal Hizmetler.....	14
2.3.3.1. Köy Merkezi.....	14
2.3.3.2. Köy Okulu.....	14
2.3.3.3. Açık alanlar.....	14
2.4. Köy Yenileme Çalışmaları.....	15
2.4.1. Köy Yenileme Çalışmalarının Görevleri.....	16
2.4.1.1. Tarımsal İşletme Merkezlerinin İyileştirilmesi.....	17
2.4.1.2. Köy İçi Trafiğin İyileştirilmesi.....	20
2.4.1.3. Ortak Altyapı Tesislerinin İyileştirilmesi.....	21
2.4.1.4. Köy Üstyapı Tesislerinin İyileştirilmesi.....	21
2.4.2. Köy Yenileme Çalışması Gerçekleştirilmesi.....	22
2.4.3. Türkiye'de Köy İmarı ve Yenileme Çalışmaları.....	24
2.4.3.1. Türkiye'de Köy İmarına İlişkin Yasal Düzenlemeler.....	26
2.4.3.2. Köy Yenileme Çalışmaları.....	28
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	32
3.1. Materyal.....	31
3.1.1. Proje Alanının Tanıtılması.....	32
3.1.1.1. Proje Alanının Yeri.....	32
3.1.1.2. İklim Özellikleri.....	32
3.1.1.3. Arazi Varlığı ve Topografik Durum.....	35

3.1.1.4. Arazi Dereceleri.....	35
3.1.1.5. Su Kaynakları	37
3.1.2. Projenin Yapılmasında Kullanılan Bilgisayar Programı	37
3.2.Yöntem.....	37
3.2.1. Arazi Toplulaştırma Projesinin Hazırlanması	37
3.2.2. Köye İlişkin Yapısal Sorunların Belirlenmesi.....	39
3.2.3. Anket Bilgilerinin Belirlenmesi.....	41
4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA.....	43
4.1. Köye İlişkin Demografik Yapı.....	43
4.1.1. Nüfus Gelişimi ve Nüfus Dağılımı.....	43
4.1.2. Çalışma Alanları.....	44
4.1.3. Eğitim Durumu.....	45
4.2. Altyapı ve Sosyal Tesisler.....	45
4.3. Tarımsal Yapı.....	49
4.4. Köy Yerleşim Alanının Yenilenmesi.....	51
4.4.1. Köy Meydanının Düzenlenmesi.....	52
4.4.2. Köy İçi Yollarının Düzenlenmesi.....	54
4.4.3. Kanalizasyon ve Yüzey Suları.....	55
4.4.4. Çöp Depolama Sahasının Düzenlenmesi.....	57
4.4.5. Spor Alanları, Park ve Yeşil Alanların Düzenlenmesi.....	57
4.4.6. İşletme merkezlerinin İyileştirilmesi ve Yeni Gelişim Alanlarının Düzenlenmesi.....	59
4.5. Köy Yenilemesine Uygun Toplulaştırma Projesinin Gerçekleştirilmesi.....	64
KAYNAKLAR.....	71
TEŞEKKÜR.....	76
ÖZGEÇMİŞ.....	77
EKLER.....	78

ŞEKİLLER DİZİNİ**SAYFA NO**

Şekil 3.1. Proje alanına ait genel görünüş.....	33
Şekil 3.2. Proje alanının derecelendirme haritası.....	36
Şekil 4.1. Köy meydanının genel görünümü.....	46
Şekil 4.2. Köy meydanına ait plan.....	47
Şekil 4.3. Köy görünümünü bozan köy konağı.....	52
Şekil 4.4. Köy meydanının düzenlenmesi.....	54
Şekil 4.5. Köy içi işletme yollarının görünümü.....	55
Şekil 4.6. Yüzey suları toplama kanalları.....	56
Şekil 4.7. Kerpiçten yapılmış konut örneği.....	63
Şekil 4.8. Yeni yapılmış konut örneği.....	64

ÇİZELGELER DİZİNİ**SAYFA NO**

Çizelge 2.1. Köy Yolu Geometrik Standartları.....	13
Çizelge 3.1. Bursa-Karacabey Meteoroloji İstasyonuna Ait İklim Verileri	34
Çizelge 3.2. Arazi Derecesi ve Endekslere Göre Parsellerin Dağılımı	35
Çizelge 4.1.1980-1990 Yıllarına ait Genel Nüfus Sayımına Göre Eskisarıbey köyü Nüfusu.....	44
Çizelge 4.2.Eskisarıbey Köyü Halkının Yaşlara Göre Dağılımı.....	44
Çizelge 4.3. Ekonomik Sahalara Göre Halkın Çalışma Durumu.....	45
Çizelge 4.4. Proje Alanındaki Parsellerin Büyüklüklerine Göre Dağılımı.....	49
Çizelge 4.5. Tarım Arazilerinin Mülkiyet Durumuna Göre Dağılımı	50
Çizelge 4.6. Köy Halkının Tarım ve Hayvancılık Faaliyetlerine Göre Durumu.....	50
Çizelge 4.7. İşletme Avlularının Büyüklüklerine Göre Dağılımı.....	60
Çizelge 4.8. İşletme Avlusu Alanı Yetersiz Olan İşletmeler.....	61
Çizelge 4.9. Ortak Tesisler için Gerekli Alan Miktarı.....	65
Çizelge 4.10. Toplulaştırmadan Önce ve Sonra Arazi Gruplarının Dağılım Oranları ve Sayısı.....	66
Çizelge 4.11. Toplulaştırmadan Önce ve Sonra İşletmelerin Arazi Parça Sayıları ve Oranları.....	67
Çizelge 4.12. Araştırma Alanında Toplulaştırmadan Önce ve Sonra Parsel Sayısı, Parsel Büyüklüğü ve Bunların Değişme Oranları.....	68
Çizelge 4.13. Toplulaştırmadan Önce ve Sonra Drenaj, Ulaşım ve Sulama Sistemlerinin Uzunlukları ve Dağılım Oranları.....	69

EKLER DİZİNİ	SAYFA NO
Ek.1. Projede Kullanılan Anket Formu.....	79
Ek.2. Eski Mülkiyet Haritası.....	91
Ek.3. Köy Gelişimi ve Yeni Mülkiyet Haritası.....	92



1. GİRİŞ

Tarım, ülkemiz ekonomisinde önemli bir sektör olma niteliğini hala korumaktadır. Son yıllarda yaşanan yapısal değişimler ve iyileştirme çabalarına karşın, ülkemiz tarımının önemli sosyo-ekonomik sorunları bulunmaktadır. Bu sorunlara uygun çözümler bulabilmek için, makro ve mikro seviyede tarımsal yapının tüm özellikleri ile göz önüne serilmesi, mevcut durumun sağlıklı veri ve bilgilerle belirlenmesi zorunlu görülmektedir(Anonim1993a).

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 gerek eğitim, gerek sağlık ve gerekse altyapı hizmetleri bakımından şehirlerden oldukça geri durumdadır. Hala bir çok yerleşim biriminin yolu olmadığı gibi, olanlarda ise yol kalitesinin düşük olduğu görülmektedir. Altyapı, eğitim ve sağlık hizmetleri ise kırsal kesime yeterince ulaştırılmamıştır. Görüldüğü gibi kırsal alanda yaşayan nüfus yeterli bir yaşam düzeyine kavuşamamıştır. Kırsal alanda yaşayan bu nüfusun eğitim ve gelir seviyelerini artırmak, yaşam koşullarını iyileştirmek ve sağlıklı bir ortamda yaşamalarını sağlamak, dengeli bir gelir dağılımı gerçekleştirmek, teknolojik gelişmeleri çiftçiye ulaştırabilmek için kırsal kalkınma planlarının yapılması gerekmektedir.

Kırsal kalkınma, gelişmekte olan ülkelerde tarımsal kalkınma ile eş anlamlı olarak düşünülmektedir. Ülkemiz kırsal alanında yaşayanların genel sorunları dikkate alındığında, sosyal ve kültürel koşulların iyileştirilmesi gerekmektedir. Kırsal kalkınmada, özellikle tarım sektörü ile doğrudan veya dolaylı ilişkili olan, tarımsal alt yapı, tarımsal üretim, tarım ürünlerinin işlenmesi ve pazarlanması, nüfus-toprak ilişkileri, üreticinin örgütlenmesi ve sosyal hizmetler önemli bir yer tutmaktadır. Köy yaşam koşullarının iyileştirilmesi için tarımsal alt yapı hizmetlerinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Tarımsal alt yapı hizmetleri içinde, tarımsal verimin artırılması, tarımsal mülkiyetin yeniden düzenlenmesi ve köyde yaşayan insanların yaşam koşullarının geliştirilmesinde, arazi toplulaştırması önemli bir rol oynamaktadır. 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 gerçekleştirilmektedir. Bu çalışmalar, çeşitli ülkelerde arazi toplulaştırması kapsamında köy yenileme çalışması adı altında yürütülmektedir.

Ülkemizde ise, arazi toplulaştırması çalışması içerisinde insanların esas yaşama yeri olan ve modern işletmeciliğe ve çağdaş yaşama uygun olmayan köy yerleşim yerlerinin iyileştirilmesine yönelik herhangi bir çalışma yapılmamaktadır. Sonuçta, toplulaştırmanın etkinliği azalmakta, beklenen sonuca ulaşmak zorlaşmaktadır. Çünkü ülkemiz kırsal yerleşim yerleri(köyler) statik bir yapıya sahiptir ve bugüne kadar doğrudan köye yönelik hizmetler bir bütün halinde götürülemediği için. Köy yenileme kapsamında içme suyu, yol, elektrik, kanalizasyon gibi alt yapı tesislerinin, mevcut işletme avlularının, köye ilişkin sosyal ve kültürel tesislerin geliştirilmesi ve köyde tarıma dayalı iş olanaklarının yaratılması gerekmektedir. Tüm bunlar yapılırken köyün kendine özgü yapı kültürünün ve geleneklerinin korunarak geliştirilmesi gözardı edilmemelidir. Köy yenileme çalışmalarında köy içi yollarının yeniden planlanması en önemli aşamalardan birisidir. Bu nedenle köy içi trafiğinin düzenlenmesinde köye bağlantılı çevre ulaşım yolları ile işletme ve tarla yollarının köy içi yollarına bağlantıları özenle planlanmalıdır.

Günümüzde kırsal alanda yaşayanların sadece tarımsal gelirlerinin artırılması yeterli olmamaktadır. Bu nedenle köy yerleşim yerinin, bir yaşam alanı olarak orada yaşayanların beklentilerine yanıt verebilecek düzenlemelerin yapılması ve bununla birlikte doğayı koruyacak önlemlerin alınması gereklidir. Bu bağlamda, Ülkemizde arazi toplulaştırması çalışmaları kapsamına köy yenileme uygulamalarını da dahil etmek gerekmektedir.

Kırsal kalkınmanın ayrılmaz bir parçası olan köy yenilemesinin başarısı, tarımsal alt yapı hizmetleri ile birlikte planlanmasına bağlıdır. Son yıllarda ülkemizde Arazi toplulaştırma çalışmaları artmaktadır. Ancak Toplulaştırma çalışmalarında köy yerleşim yerinin iyileştirilmesi dikkate alınmamaktadır. Köy yerleşim yerlerinin iyileştirilmesinde köy için yeni alanlara ihtiyaç duyulmaktadır. Bu alan ihtiyacı ise en kolay arazi toplulaştırması ile sağlanmaktadır.

Bu çalışmanın amacı, köye götürülen hizmetlerin bir bütün halinde uygulanması ve daha etkin ve verimli bir tarımsal altyapının oluşturulması için, arazi toplulaştırması projesi ile köy yenileme çalışmasının birlikte planlanmasıdır. Araştırmada Bursa-Karacabey-Eskisarıbey Köyüne ilişkin Arazi Toplulaştırma projesi, CARE dağıtım programı yardımıyla yapılmış ve yeni mülkiyet durumu belirlenmiştir. Köy yenileme çalışması kapsamında ise, köy meydanının, köy içi yollarının, kanalizasyon ve yüzey sularının, çöp depolama alanının, rekreasyon alanlarının ve işletme avlularının yeniden düzenlenmesi gerçekleştirilmiş ve önerilerde bulunulmuştur.

Dört bölümden oluşan bu çalışmada giriş bölümünden sonra, ikinci bölümde kaynak araştırması ve kuramsal temeller üzerinde durulmuştur. Üçüncü bölümde çalışmada kullanılan materyal ve yöntem açıklanmıştır. Dördüncü bölümde ise, çalışmadan elde edilen sonuçlar verilmiş ve önerilerde bulunulmuştur.

2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

2.1. Arazi Toplulaştırmasının Tanımı ve Kapsamı

Arazi toplulaştırmasının tanımı; çeşitli ülkelerin kendi yasa ve sistemlerine göre farklı yapılmaktadır. Birçok ülkede, değişen koşullara uyma sonucunda farklı uygulamanın ortaya çıkması toplulaştırmanın değişik anlamlar taşımasına yol açmıştır. Tanımı ne olursa olsun arazi toplulaştırması iki farklı duruma çözüm getirmek amacıyla yapılmaktadır. Bunlardan birincisi küçük arazi parçalarının rasyonel tarım işletmesi olacak hale getirilmesi, ikincisi ise fazla dağınık parsellerin birleştirilmesidir(Lopez 1962).

Plusquellec(1983) ve Takka(1988) arazi toplulaştırmasının tanımını dar ve geniş anlamda yapmışlardır. Dar anlamda aynı işletmeye ya da kişiye ait dağınık, küçük ve şekilleri bozuk arazilerin bir araya getirilerek uygun şekillerde birleştirilmesi olarak; geniş anlamda ise; parçalı, dağınık ve şekilleri bozuk arazi parçalarının uygun biçimde düzenlenerek, tarımsal işletmeciliği ekonomik ve kolay duruma getirmek amacıyla sulama, drenaj, arazi tesviyesi, toprak koruma ve iyileştirilmesi gibi tüm kültürteknik önlemlerinin alınması olarak tanımlamışlardır. Tanımından da anlaşılacağı gibi, arazi toplulaştırması, kapsamı oldukça geniş, bir çok etmenin gözönünde tutulmasının gerekli olduğu ve bir çok bilim dalının ortak çalışmasının gerektiği, teknik çalışmaların egemen olduğu bir uygulamadır(Büker ve ark. 1988).

Oosterbroek(1967), arazi toplulaştırma projelerinin çok amaçlı projeler haline dönüşmesi ve projelerde parsellere ulaşımın sağlanması, su kaynaklarının düzenli kullanılması, parsellerin birleştirilmesi, yerleşimlerin yeniden düzenlenmesi gibi dış üretim faktörleri yanında kentsel gelişmeye, kırsal alanlar arası trafiğin ve dış rekreasyon alanlarının düzenlenmesine daha fazla önem verilmesi gerekliliğini vurgulamaktadır.

Hollanda'da arazi geliştirme projeleri, çalışma koşullarının iyileştirilmesi, tarla ve bahçe tarımındaki gelirin artırılması, doğanın korunması, kırsal alanın görünümü için daha iyi koşulların yaratılması ve kırsal kesimin yaşam düzeyinin artırılması gibi konularda önemli bir araç olarak ele alınmaktadır(Kik 1990). Bununla birlikte, arazi geliştirme projeleri kapsamında yürütülen arazi toplulaştırma çalışmalarında, modern tarım amacına yönelik olarak, doğa koruma, peyzaj, yerleşim alanları ve tarımsal yapı ile çalışma ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi ele alınmaktadır(Vos 1982).

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 çalışmaları 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 olmaktadır(Arııcı ve Demir 1996).

Bir çok ülkede tarımsal alanların, daha geniş anlamda ise kırsal alanların düzenlenmesi amacıyla arazi toplulaştırması yapılmaktadır. Türkiye'deki uygulamalarda arazi toplulaştırması bir işletmeye ait parçalı, küçük ve dağınık parsellerin bir araya getirilmesi, bunlara doğrudan hizmet edecek yol, sulama ve drenaj sistemlerinin kurulması, arazi tesviyesi ve arazi ıslahı gibi teknik çalışmaları içermektedir(Avcı ve Balcı 1992).

2.2. Kırsal Alanın Gelişmesinde Arazi Toplulaştırmasının Yeri

Kentler ve sanayi bölgelerindeki yüksek yaşam düzeyi kırsal bölgelerden geniş ölçüde bir harekete neden olmuştur. Modern iletişim araçlarından basın ve radyo, özellikle televizyon kent ve kır yaşamını birbirine yaklaştırmaktadır. Köy sakinleri kendi yaşamları ile kentlinin yaşam koşullarını sık sık karşılaştırmakta ve her ne kadar aynı değilse de daha iyi yaşama koşulları istemektedirler. Tarım dışı mesleklerdeki nispi

yüksek gelir ve kısa iş saatleri köy nüfusunu kente çekmekte, böylece tarıma ilgi azalmaktadır. Kentsel ve kırsal bölgeler arasındaki sosyal ve kültürel farkın giderek büyümesi ve kırsal yerleşim bölgelerinde ekonomik koşulların tarımsal nüfusun aleyhinde gelişmesi, köylerin kalkındırılması fikrini oluşturmuştur(Yıldız 1983).

Kırsal alan yalnız altyapı tesisleri bakımından değil, örgüt ve planlama bakımından da yetersiz olarak donatılmıştır. Bundan dolayı kasaba ve köylerin planlanması ile daha fazla ilgilenmek, mevcut bilgi ve deneyimleri imar ve toplulaştırma planlarında beraberce kullanmak gereği doğmaktadır. Köy kalkınmasını sağlayacak uygulama planlarında bölge planlama, şehircilik, tarım ve doğayı koruma önlemlerin tümü bir ekip çalışması ile gerçekleştirilebilir(Yıldız 1983).

Kırsal alanın korunması, genel olarak bölge planlanması içerisinde ekolojik hizmetleri kapsar. Alt gruplarını ise, çevre korunması ve bakımı, yeşil alanların düzenlenmesi ile doğal yaşam ortamının en uygun biçimde kullanılması oluşturmaktadır. Kırsal alanda gezinti ve dinlenme alanlarının düzenlenmesi ve bölge kırsal alanın turizm fonksiyonunu kullanılabilir biçime getirilişi, yine kırsal alanın korunması çalışmaları içerisinde düşünülmelidir. Toplulaştırma ile doğal çevreye olumlu ve olumsuz bazı müdahaleler yapılmaktadır. Bu çalışmalarla birlikte çevre korunması yönünden de gerekli önlemler alınabilir ya da çevre korumasına yardımcı olunabilir. Çünkü, çevre koruma çalışmaları büyük oranda yol ve suya ilişkin önlemlere gereksinme duymaktadır. Toplulaştırma ile yol ve suya ilişkin önlemler göz önünde tutulduğuna göre çevre düzenlemesinin bir parçasını oluşturabilir(Mrass 1974).

Arıcı ve ark.(1992) arazi toplulaştırma çalışmaları ile tarımsal bünye yanında, kırsal görünümünde değiştirilebildiğini bildirmektedir. Ülkemizde arazi toplulaştırma çalışmalarında genel olarak kırsal çevrenin korunmasına ya da iyileştirilmesine yönelik çalışmalar bulunmamakta, aksine ortak tesislerin kapladığı alanlar için arazi kazanmak amacıyla kamuya ait bataklık, çalılık gibi yerler temizlenmektedir. Çevre korunması bilincinin yaygınlaşmakta olduğu ülkemizde, kırsal çevrenin korunmasına ve iyileştirilmesine yönelik çalışmalara büyük ihtiyaç duyulmaktadır. Arazi

toplulaştırmasının bu yönde gerçek bir fırsat olduğu bilincinden hareket ederek, toplulaştırma ile beraber çevre korunması çalışmalarına önem verilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Arazi toplulaştırmasının amacı sadece tarıma hizmet olmayıp, aynı zamanda çevreye, doğa korunmasına ve bölgesel gelişmeye hizmet etmektedir. Çevre korunması içerisinde kırsal görünümün ve karakterinin, böylece bitki ve hayvan varlığının korunması ele alınmalıdır(Lappe 1989).

Toplulaştırma ile bir taraftan dere ve akarsu yatakları ıslah edilirken diğer taraftan bu alanların ağaçlandırılması sağlanabilir. Toplulaştırma alanlarında verim değeri çok düşük olan araziler koruma alanı olarak ayrılarak ağaçlandırılabilir. Kum, tuğla, kiremit, kömür vb. ocakları olarak yararlanılmış alanlar tekrar ıslah edilerek kullanılabilir duruma getirilebilir. Çevrede su, bitki ve hayvan varlığı yönünden değer taşıyan yerler varsa, böyle alanlarda toplulaştırma çalışmaları, bu varlıkları koruyacak ve geliştirecek biçimde uygulanabilir(Arııcı 1994).

Kırsal alan yeni yapılanmalar için bir rezerv alanıdır. Yeni yerleşim ve sanayi bölgelerinin oluşturulmasında, yeni devlet yollarının, hava alanlarının, barajların ve benzeri kalkınma yapılarının gerçekleştirilmesinde gerekli arazilerin sağlanması çok yönlü bir kırsal alan düzenlemesiyle olasıdır. Böylece kamulaştırma gibi hem yasal süreci uzun hem de ekonomik yükü ağır bir yöntemeye başvurmaya gerek kalmamaktadır. Bu bakımdan kurum ve kuruluşların proje bölgesi olarak seçilmiş bölgeye ilişkin çeşitli planlama isteklerinin bir araya toplanması, karşılıklı dengelenmesi ve olumsuzlukları giderecek önlemlerin alınabilmesi için arazi toplulaştırması yapılmaktadır. Arazi toplulaştırmasını en önemli özelliği hem planlayan hem de uygulayan bir yöntem olmasıdır. Bunun yanısıra bir önemli özelliği daha vardır ki bu da planlama önlemleri ile birlikte doğa ve çevre korumanın gereklerini yerine getirebilmesi ve çevre görünüm planı ile birlikte uygulayabilmesidir(Auwerck 1993).

Batı Almanya'da köy yerleşim birimleri yalnızca tarımsal işletmeciliğin yapıldığı bir merkez olarak hizmet sunmamakta bunun yanısıra özellikle son yılların bir gelişimi olan kentsel halkın oturma yeri olarak da görev yapmaktadır(Arııcı ve Korukçu 1990). Toplulaştırma çalışmalarında tarım parsellerinin düzenlenmesi daima ilk planda gelir, fakat imar yerleri, sanayi alanı, kültür ve spor hareketleri ile trafik tesisleri için gerekli yerleri belirtmeyen bir toplulaştırma planı gerçek amacına ulaşmamaktadır(Yıldız 1983). Toplulaştırma ile kırsal yerleşim birimlerinin arsa istekleri ve imar planları en uygun biçimde düzenlenebilir. Böylece yerleşim birimlerinin düzensiz gelişimi önlenir, yerleşimlerin tarım toprağını kullanımları en uygun hale getirilebilir(Arııcı ve Korukçu 1990).

Toplulaştırma çalışması ve diğer ortak kullanım tesisleri bütün olarak kırsal görünümün yeniden şekillenmesini sağlamaktadır. Toplulaştırma çalışması sırasında geçici süreli de olsa mülkiyetin belirsiz oluşu doğaya müdahaleyi arttırmaktadır. Toprağın el değiştireceğini bilen çiftçiler önceki arazilerinde bulunan ağaç, çalı ve insan tarafından oluşturulan bitki ve hayvan varlıklarının ortadan kalkmasına neden olmaktadır. Araziler yeniden düzenlenirken gerçekleştirilen diğer yapıların tarım arazisinde tesisi sırasında işgal edilen yeni güzergahlar da bu varlıkların zarar görmesine neden olmaktadır. Halbuki arazi toplulaştırması, kırsal alana yönelik tarla içi hizmetlerini, arazi isteklerini en iyi biçimde karşılamakta ve bunların doğal, teknik ve ekonomik koşullar göz önünde tutularak planlanmasına olanak sağlamaktadır. Böylece kırsal alanın çevre görünümünün oluşmasında esneklik yaratmaktadır. Bu yönüyle kırsal çevrenin bozulması yerine, korunarak yeniden şekillenmesine fırsat yaratmaktadır. Bu bilincin gelişmiş olduğu ülkelerde, geçmiş yıllardaki deneyimlerinden de yararlanılarak, arazi toplulaştırmasının doğal dengenin ve kırsal görünümün yeniden şekillenmesinde bir fırsat olduğu ve böylece doğa ile uyumlu proje yapma olanağının yaratılabileceği kabul edilmektedir. Bu şekilde doğaya karşı yapılan aşırı müdahaleler dengelenmekte ve olumsuzluk yaratabilecek faaliyetler engellenmektedir(Arııcı ve Demir 1996).

Toplulaştırma çalışmalarında köy içi düzenlemeleri, kamusal tesislerin dikkate alınması, sıkışık tarımsal işletmelerin yerleşim merkezinin dışına çıkarılması, çok eski konutların iyileştirilmesi, evler arasındaki sınırların düzeltilmesi, küçük işletmelere yer sağlanması ve düzenli bir imarın gerçekleştirilmesi ancak imar planlanması ile ilişki kurularak çözüm yoluna konulabilir. Kırsal yerleşimlerde istenmeyen gelişmeleri önlemek ve istenenleri sağlamak ancak çok yönlü ve koordineli planlama ile yapılabilir(Yıldız 1983).

2.3. Köy Fiziksel Planlamasının Genel Unsurları

Fiziksel planlama; sosyal, ekonomik, kültürel olanaklar ve bunların gelecekteki gelişmeleri göz önünde tutularak yerleşim yerlerinin çok yönlü olarak planlanmasıdır. Köy fiziksel planlaması, köy toplumunun çekirdekleri olan aile işletmeleri avlularının, sosyal, ekonomik gereksinimleri karşılayabilecek toplum hizmet yapılarının, köy içi ve dışı yollarının, su ve elektrik şebekesinin ve tarım arazisinin planlamasını içine alır(Alkan 1974).

Bir köyün fiziksel planlamasında ilk adım olarak işletmelerin ve çeşitli unsurların yerlerini belirlemek amacıyla bölgeye ilişkin bazı bilgi ve istatistiklerin çıkarılması gerekir. Bunlar iklim, toprak yapısı, genel topografik ve jeolojik durum, içme ve kullanma suyu kaynakları, bitkisel ve hayvansal durum, bölgedeki tarım şekilleri, pazarlama olanakları ve yardımcı hizmetler ile köylerin birbirlerine olan uzaklıkları gibi hususlardır(Arıca 1981).

2.3.1. İşletme Merkezleri

İşletme merkezi genellikle konut, hayvan barınakları, koruma ve depo yapılarıyla bunlar arasında kalan servis avlusu, işletmenin gelecekteki gelişmesine olanak veren meyve ve sebze bahçesi olarak ta kullanılabilen alanlardan oluşur. İşletme avlusu hem bir oturma yeri hem de üretim merkezi olduğundan planlamada yer alan yapılar ve

bunların birbirleri ile konumları genellikle işletmenin uğraşısına, iş ve çalışma biçimlerine ve işletme tiplerine bağlıdır(Alkan 1971, Balaban 1964).

Çiftlik merkezi veya işletme avlusu yerinin seçiminde; su ihtiyacı, arazinin eğimi, toprağın değeri, pazar ve sosyal merkezlere ulaşan yollara yakınlığı veya uzaklığı, arazinin drenaj kabiliyeti, binaların birbiri ile ilgisi, görüş ve görünüş, çiftlik tipi ve işletmenin bulunduğu bölgenin iklim durumu gibi faktörler etkilidir(Alkan 1972).

Toplu yerleşimlerde işletme merkezleri avlularının yerinin seçimi ancak köy yerleşim merkezi seçilen yerde işletme avlularına ayrılan parseller üzerinde yapılmaktadır. Bu parseller köy alanı içerisinde çeşitli yerlere dağıtılmış olduğundan işletme avluları istenildiği biçimde yönlendirilmemekte ve işletmelere hizmet eden yollara ve komşulara bağımlı olmaktadır(Arıcı 1981). İşletme avluları yerleştirilirken, trafik yoğunluğunun fazla olduğu yol kenarlarında olmamasına, dolayısıyla gürültüden uzaklığın sağlanmasına özen gösterilmelidir. Aslında bu sorun köyün bu tür yollardan belirli uzaklıkta yerleştirilmesiyle kendiliğinden çözülmüş olur(Arıcı 1982).

İşletme avlularının arzu edilen şekilde kullanılabilirliği; yeterli büyüklükte oluşu ve işletme binalarının uygun bir biçimde düzenlenmesiyle sağlanabilir. İşletme avlularının boyutları ve alanı asgari gereksinimleri karşılayabilmelidir. İşletme avlularının dar kenarlarının 20 m' den az olması ve alanlarının ise asgari 600 m² tutulması ve 1500 m²'ye kadar çıkarılması ülkenin çeşitli bölgelerindeki kırsal yerleşimlerle ilgili yapılan araştırmalarda önerilmektedir(Arıcı 1982). Köy İşleri Bakanlığının uygulamalarında her aile için 1000 m² büyüklüğünde işletme avlusu verilmesi öngörülmüştür. Yerleşme alanının çok küçük olduğu ve zorunlu yerleştirme sorununun ortaya çıktığı yerlerde ise avlu büyüklüğünün en az 600 m² alınması öngörülmektedir(Güder 1972).

İşletme avlularında konutun diğer işletme yapılarının yanında, işletmeye hizmet götüren yollardan da belirli mesafede yapılması arzu edilir. Çünkü mahremiyetin çok önemli olduğu köy toplumunda küçükte olsa bir ön bahçe oluşması istenir. Böylece köy güzelliğinin sağlanmasına da yardım edilmiş olunur. Konutların işletmeye hizmet eden yoldan 6 m, komşu işletme avlusu sınırına 4 m, hayvan barınaklarından ise 7 m uzaklıkta olması önerilmektedir(Arııcı 1982).

2.3.2. Alt Yapı Hizmetleri

2.3.2.1. Kırsal Yol Planlaması

Kırsal yerleşimlerde yerleşim yerinin düzenlenmesinde en önemli unsurlardan biri de yol ağıdır. İşletme avlularının oluşturduğu yerleşim gruplarının büyüklüğü, şekli ve düzeni ile özel binaların planlaması yol ağına bağlıdır(Black 1953). Köy fiziksel yapısı içinde ve dışında olmak üzere planlanacak yollar, planlamadan önce üzerinde ayrıntılı bir şekilde düşünülmesi gerekli unsurlardır(Alkan 1985).

Köy içi yollarında hızlı bir trafik akışı olmadığından geometrik düzgünlük aranmaz. Bu nedenle yollar; kullanılan araçların rahatça gidip gelebilmesi ve ulaşım için yeterli, fakat çok geniş olmayan ve fazla alan kaplamayan basit yollar olmalıdır. Bir köyün fiziksel yapısının düzenlenmesinde; var olan yol ağı, olanaklar oranında korunmalı ve böylece fazla arsa kamulaştırılmasından kaçınılmalıdır(Alkan 1985).

Köy tarım arazisi içinde dağılmış yol ağı, işletmelerin çeşitli uğraşlarını kolaylaştırmak için yeter bir uzunluğa sahip olmalıdır. Köyü diğer merkezlere bağlayan ana yolun; köye 30-50 m kadar uzaklıktan, ikinci bir yolla köye bağlanması önerilir(Alkan 1972).

Ülkemiz kırsal yerleşimlerindeki yollar, genellikle önceden planlanmadan gelişigüzel oluşturulmuş yollardır. İşletme avluları veya avlu grupları arasında kalan

alanlar, köy içi yollarını oluşturan alanlardır. Bu yollar, kapladıkları alan bakımından çoğunlukla, optimum gereksinim üstünde bir durum gösterirse de; fonksiyonel bakımdan gereksinimleri karşılamaya yeterli değildir. Bu tip eski yerleşimlerin imar planları hazırlanırken, özellikle köy içi yollarının planlanmasında köyün ekonomik ve sosyal durumunun etkisi göz önünde bulundurulmalıdır(Şen 1966). Planlamada gelecekteki nüfus artışının ve trafik ihtiyacının dikkate alınması gerekir. Yolların bakım kolaylığı ve erozyon yönünden tesviye eğrilerine paralel yapılması uygundur. Bu yollarda süratli trafik olmadığından geometrik bakımdan düzgün olup olmadıklarının önemi yoktur(Çevik ve Tekinel 1981).

Köy yerleşim yeri düzenlenirken, köy içi yollarının kapladığı alanın, toplam yerleşim alanına oranının olanaklar ölçüsünde az olması istendiğinden, işletme yollarının kısa olması ve çift yönlü hizmet etmesi, diğer bir anlatımla işletme avlularının tek cepheden yola bağlanması gerekmektedir. Yolları ana ve ara yollar biçiminde düzenleyerek ana yolların geniş, ara yolların ise daha dar tutulmasıyla alan tasarrufu sağlanabilir. Dar yolların yapım ve bakımı geniş yollara oranla daha kolay ve ucuz olacağından burada da tasarruf sağlanacaktır(Arıç 1982).

Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü sorumluluğunda gerçekleştirilmekte olan köy ve tarla içi yolları Çizelge 2.1'de verilen standartlara göre yapılmaktadır(Özdemir 1985).

Çizelge 2.1. Köy Yolu Geometrik Standartları

Ortalama Günlük Trafik	250-100			100-50			100-50			50-10		
Proje Saatlik Trafiği	25-10			10-5			10-5			5-1		
Yolun Sınıfı	I-A			I-B			II-A			II-B		
Arıza Cinsi	Düz	Dalgalı	Arızalı	Düz	Dalgalı	Arızalı	Düz	Dalgalı	Arızalı	Düz	Dalgalı	Arızalı
Şerit Sayısı	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1
Minimum Proje Hızı(km/h)	60	50	40	60	40	30	60	40	30	50	40	30
Maksimum Eğim(%)	% 7			% 8			% 8			% 10		
Stabilize kaplı yollarda Şerit Genişliği(m)	3	3	3	3	3	2.5	3	3	2.5	3	3	3
Asfalt Kaplamalı Yollarda Şerit Genişliği(m)	3	3	3	3	3	2.5	3	3	2.5	3	3	3
Banket Genişliği(m)	1.00	1.00	0.50	1.00	0.50	0.50	1.00	0.50	0.50	1.00	1.00	1.00
Platform Genişliği(m)	8	8	7	8	7	6	8	7	6	5	5	5
Kurp Minimum Yarıçapı(m)	200	150	100	150	100	75	150	100	75	100	75	50
Kamulaştırma Genişliği(m)	15			15			15			Lüzumu Kadar		

2.3.2.2. İçme ve Kullanma Suyu ve Kanalizasyon

Kırsal yerleşimlerdeki bütün ailelerin yaşantısı ve işletme merkezindeki uğraşları için gerekli; fiziksel, kimyasal ve bakteriyolojik yönden elverişli ve yeterli suyun sağlanması beklenir. Bunun içinde, işletme merkezlerinde kullanılan su miktarı, kullanıldığı yer, kullanılma zamanı ve amacı ile ihtiyaç duyulan kullanma debisi bilinmeli ve planlama bu verilere göre yapılmalıdır(Balaban 1970).

Kırsal yerleşim alanlarındaki içme ve kullanma suyu gereksiniminin saptanmasında, kişi başına günde 60 Lt, büyükbaş hayvan için 50 Lt ve küçükbaş hayvan için 15 Lt su hesaplanması uygundur(Alkan 1985).

Gelişmekte olan ülkelerin kırsal yerleşimlerinde içme ve kullanma suyunun sağlanması ile birlikte, pis suların atılması da büyük önem taşır. Tarımsal işletmelerde pis sular, binaların bulunduğu alandan uzak bir yere aktarılmalıdır. Çünkü pis su, özellikle toplu yerleşimlerde içme ve kullanma sularının temizliği ve toplum sağlığı yönünden tehlikelidir(Alkan 1985).

2.3.3. Sosyal Hizmetler

2.3.3.1. Köy Merkezi

Köylerde genellikle cami, muhtar odası, misafirhane, okuma odası, toplantı ve eğlence salonu gibi fiziksel unsurların köy merkezi olarak ayrılan bir saha üzerinde tesisi, köy toplumunun sosyal ilişkilerinin geliştirilmesi ve eğitimi yönünden yararlı ve gereklidir. Ayrıca bu merkezde, köyde açılacak kurslar ve çeşitli faaliyetler için bir alan ayrılması düşünülmelidir(Çevik ve Tekinel 1981).

2.3.3.2. Köy Okulu

Kırsal yerleşimlerde eğitim hizmetlerin temeli olan köy okullarının; öğretmen evini, okul binasını, okul bahçesini, öğrenci uygulama bahçesini kapsamaları gerekir. Köy okullarında okul arsası, bina büyüklüğü, derslik adetleri ve büyüklükleri, nüfusun 7-14 yaşları arasındaki çocuk sayısına bağlı olarak saptanır. Okul inşaatına tahsis edilecek alanın büyüklüğünün saptanmasında halihazır ve gelecekteki öğrenci sayısı dikkate alınmalı, öğretmenlere 500-1000 m², öğrenciye uygulama bahçesi olarak 2-10 da'lık bir arazi ayrılmalıdır(Akarun 1962).

2.3.3.3. Açık Alanlar

Kırsal yerleşimlerin bünyesinde ergin kişilerin dinlenme ve eğlenmesini, çocukların oyun ve spor etkinliklerini karşılamak amacıyla, açık alanlar ve yeşil

alanlar bulundurulması, kaçınılmaz bir gereksinimdir. Açık alanlar ve yeşil alanlar köy içi güzelliğini etkiler ve köyün yaşantı bakımından çekiciliğini artırır(Alkan 1985).

Köylerde çocuk bahçesi için ayrılacak alan genişliğinin saptanmasında köydeki 5-14 yaşları arasındaki çocuk sayısı ve köyün 20 sene sonraki nüfusu esas olarak alınmaktadır. Kişi başına 2.4 m² açık alan gereksinimi hesaplanmalıdır. Çocukların kolayca ulaşabilmesini temin etmek amacıyla köyün farklı noktalarında çocuk bahçesi tesisi düşünülmelidir(Çevik ve Tekinel 1981).

2.4. Köy Yenileme Çalışmaları

Arazi toplulaştırması önlemleri yalnız tarımsal olarak kullanılan alanları değil, köy yerleşim yerini de kapsamalıdır. Özellikle kırsal yöredeki insanın kendi yaşam alanı olan köyde yaşama ve çalışma koşullarının iyileştirilmesinin büyük önemi vardır(Strössner 1995).

Tarımsal yapıdaki değişim, köyün de değişmesini sağlamaktadır. Kırsal yerleşimin şekli; tabiat, iklim koşulları ve toprağın kullanma şekli ile belirlenmektedir. Eski köylerde; dışarıya karşı bir kapalılık, gözlenebilen bir homojenlik, köy sakinlerinde beraberlik ve dayanışma dikkati çekmektedir. Ancak köyler büyük bir değişim içinde olup küçük aile işletmeleri terkedilmekte, büyük işletme oluşturma çabaları devam etmektedir(Olshowy 1977).

Strössner (1995)'e göre köylerin kendi karakterini korunması ve gelecekteki gereksinimlere uydurulması, aynı zamanda insanların evsel yaşam mekanlarının güçlendirilmesi gerekmektedir. Böylece, düzenli ve köye uygun bir gelişim desteklenmekte ve yapısal düzensizlikler ortadan kaldırılmakta ya da azaltılmaktadır.

Köy yenilemesi ifadesiyle; köyün değerlendirilmesi ifade edilir. Her şeyin yenilenmesi ne amaçtır, ne de uygundur. Köy yenilemesinin içeriğinde önce ileri ki

gelişmelerde önemi olan ve söz konusu olacak hangi önlemlerin gerektiğinin ve hangisinin engel olduğunun belirlenmesi gerekir(Herms 1986).

Kırsal alanlarda yaşam koşullarının uygun bir ekonomik ve sosyal seviyede gelişmesi için sadece tarımsal yapının iyileştirilmesi yeterli değildir. Aynı zamanda köylerin ve arazilerin tamamen yeniden düzenlenmesi ve gelişmesi gerekir. Örneğin arazi toplulaştırması, su kaynaklarının düzenlenmesi, kırsal yol yapımı, bireysel işletmelerin teşviki bunlardan bazılarıdır(Shöne 1978).

Bir yerleşimin doğa içinde şekillendirilmesinde özellikle köy merkezinin şekillenmesi yani yol sahaları, işletme yerleri, köy meydanı ve köy kamu tesisleri ile beraber onların yerleştirilmesi esas alınır. Böylece köyün homojenliği doğal çevresi ile birlikte tam olarak sağlanmış olur(Olshowy 1977).

Köy yenilemesi için özellikle aşağıdaki planlamalar ve önlemler önemlidir(Schöne 1978, Anonim 1993b).

- Tarım için yerel çevre şartlarının iyileştirilmesi
- Köyde ve kırsal alanda hayat şartlarının iyileştirilmesi
- Kırsal nüfusun göçünün önlenmesi
- Şehir ve köy arasındaki yaşam farklılığının azaltılması
- Köyün sürekli yaşanılır biçimde korunması
- Kırsal yerleşme ve kırsal görünümün özel karakterinin korunması

2.4.1 Köy Yenileme Çalışmalarının Görevleri

Gelişme planlarının yapılmasında köylünün oturduğu yer hakkındaki fikrinin göz önünde tutulması oldukça önemlidir. Ancak halkın oturduğu yer hakkındaki değerlendirmesi çoğu zaman o andaki psikolojik durumuna bağlı olduğundan, köylünün görüşleri için objektif, kontrol edilebilir esasların alınmasına dikkat

edilmelidir. Köylünün görüşleri belirlenirken; Köyde oturma süresi, mesleki yönden köye bağlılığı, şu andaki köyde yaşadığı hayat standardı, köy alt yapısını bireysel değerlendirmesi, köyde boş zamanların değerlendirilmesi, köyde şahsi ve sosyal ilişki ağının yoğunluğu, köye olan vatani bağlılık dikkate alınmalıdır(Herms 1986).

Köy yenileme çalışmaları köyde yaşayan, çalışanlar için önemli olan yaşam alanlarını kapsamaktadır. Bu nedenle köy ile ilişkisi olan herkesi ilgilendirmektedir. Buna göre köy yenileme çalışmalarının görevleri(Anonim 1993b);

- Tarımsal işletmelerin çalışma ve hayat şartlarının iyileştirilmesi,
- Köyün şartlarını esnaf, sanatkâr ve diğer hizmet işletmeleri için uygun ve çalışma ortamını güvenli hale getirilmesi,
- Köyün alt yapısını modernleştirilmesi,
- Su, toprak ve yöreye has bitki ve hayvan çeşitlerinin doğal ortamının korunması,
- Yaya ve motorlu araç trafiğinin köyün isteği doğrultusunda düzenlenmesi,
- Köyün görünümünün anıtsal koruma açısından uygun şekilde korunması ve düzenlenmesi,
- Köy görünümünde özelliği olan ve boş duran veya terk edilmiş durumdaki yapılar onarılarak köy yararına kullanılabilmesi,
- Köyün yönetiminin sosyal ve kültürel açıdan güçlendirilmesidir.

2.4.1.1. Tarımsal İşletme Merkezlerinin İyileştirilmesi

İşletme merkezlerin de işletme binalarının planlanması; işletmelerin buldukları bölgenin tarımsal, topografik ve iklim özelliklerine, işletmelerin tipine ve büyüklüğüne uygun olması gereklidir. Oysa günümüzdeki durumlarıyla köy binaları minimum planlama tekniğine uygun olmaktan uzaktır(Alkan 1985).

Tarımsal işletmelerin çalışma ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi, yeterli üretim kapasitesileri yaratılarak daha yüksek gelir elde edilmesi köy yenilemesinin amaçları arasındadır. Bunların sonucu olarak;

- İşletmenin çok yönlülüğünün daraltılması(İşletmede belirli bir yönde üretimin geliştirilmesi),
- İşletme girdileri ve teknik olanakların rasyonel kullanımı ile masrafın minimum kılınması,
- Gerekli yapıların onarılması, bazı yapılar içinde ek alan yaratılması,
- Konutların değişen alan isteklerinin karşılanması,
- Gerekli alt yapı sistemlerinin yapılması gerçekleştirilebilir(Herms 1977)

Köylerde tarımsal yapıların çoğu bugünün şartlarına göre yetersizdir. Rasyonel bir üretim için bu yapılar uygun olmamakta ve işletmenin yeterli mekanizasyonuna müsaade etmemektedir. Bir çok işletme ekonomik nedenlerle işletmelerini yapı yönünden modernize edememektedir. Ekonomik durumun uygun olduğu işletmelerde ise köylerin darlığı uygun çözümlerin bulunmasını engellenmektedir. Bu durumda en iyi başarı köyün seyreltilmesiyle ve bazı işletmelerin köy dışına yerleştirilmesi ile mümkündür(Enstipp 1959).

İşletme merkezlerinde dar avlu alanları, karışık yapı ve binalar, uygun olmayan işletme avlu içi düzenlemeleri yaygındır. Bazı köylerde eski, fonksiyonel olmayan işgücü ve bakım masrafı çok olan konut ve işletme binaları, çiftliklerin gelişmelerini önleyip köylerin görünümünü bozmaktadır. İşletme merkezi girişleri, köy çıkışları ile işletme binalarının ve tarlaların arasındaki yetersiz yollar köy trafik akışını engellenmektedir. Özellikle hayvancılık işletmelerinde hayvansal atıklar ve gübreler için yeterli olmayan depolar aşırı koku oluşmasına neden olmaktadır(Schöne 1978).

Tarımsal işletme ekonomisi bakımından tamamen toplulaştırılmış bir arazinin ortasında bulunan bir işletme merkezi ile en iyi mülkiyet sistemi oluşturulabilir. İşletme merkezinden tarlalara olan en kısa uzunluklar hayvan ve insan gücünü değerlendirilmesi bakımından en ekonomik durumu sağlamaktadır.

Bütün topraklar çiftlik binasından görülmekte ve kolayca kontrol edilebilmektedir. Zararlılar ve otlarla savaşıma daha kolay olmaktadır. Ekim, kayıpsız olarak ve çabucak yapılabilir(Yıldız 1983). Köy merkezinden taşınacak işletmenin uzun vadeli sürdürülebilir, yeterince toprağa ve öz kaynağına sahip olması gereklidir. Yeni yerin seçilip planlanmasında çok dikkatli olunmalıdır. Köy kenarında mı yoksa işletmenin arazilerinin ortasına mı yerleştirileceği bir çok faktörlere bağlıdır. Bu faktörler; altyapı hizmetlerinin gerçekleştirilmesi sorunu, optimal bir iç trafiğin (çiftlik-tarım alanı bağlantısı) düzenlenebilmesi, dış trafiğin durumu, köye bağlanması, kırsal görünüme uygun olması ve alt yapı tesislerinin kullanılabilmesidir(Schöne 1978).

Eğer köyün içinde terkedilmiş veya köy dışına taşınacak işletmeler varsa başka bir işletme onun yerine taşınabilir. İşletme avlularının yetersizliğini gidermek için bitişik alanlar satın alınabilir, gerek olmayan binalar yıkılabilir, sınır düzenlenmesi yapılabilir, binalar değiştirilip satın alınabilir, konutların modernizasyonu, işletme binalarının konutlara dönüştürülmesi, kullanım değişikliği, örneğin hayvancılıktan tarla tarımına dönüştürülmesi veya bir üretim tarzında uzmanlaşma yapılabilir. Ayrıca hangar ve depolar gibi tarımsal ortak kullanım yapılarının oluşturulması ve ortak işletilen üretim tesislerin birleştirilmesi bu önlemlere dahil edilebilir. Bütün yapısal önlemlerde binaların görünümlerine özel özen gösterilmelidir. Yeni binalar köy görünümüne uymalı ve köy karakterini korumalı ve iyileştirmelidir. Elbette ki bu çalışmalar onlar için düşünülen işlevlere uygun olmalıdır(Schöne 1978).

Köy yenileme ile işletmeler için sağlıklı bir çevrenin yaratılmasına hizmet eden ve özel önemi olan önlemler de söz konusu olmaktadır. Köy yolu çevresinde açık gübre yığılması, idrar ve sıvı gübrenin ve kirlenmiş yağışın açıkta akışı, kanalizasyon sularının açık kanallara verilmesi önlenmelidir. Hayvansal atıkların çevreyi kirletmeyecek biçimde depolanmasına yönelik tesisler; örneğin sıvı gübre depoları, katı gübre tesisleri özel öneme sahip yapılardır. Ayrıca belli bir işletme kolunun köyden uzaklaştırılması, ağıl ve kümeslerin oturma(konut) bölgesinden belli

mesafelerde yapılması ya da bu tür tesislerin olduğu yere konut yapılmaması bu önlemlerin arasında sayılabilir(Schöne 1978).

2.4.1.2. Köy İçi Trafiğin İyileştirilmesi

Köy içi ulaşım durumunun iyileştirilmesi köy yenileme çalışmalarının en önemli amaçlarından biridir. Dar köy içi yolları, kontrolü zor olan yol kesişmeleri, kaplanmamış yollardaki trafiğin verdiği zararlar giderilmelidir. Bunlara eksik olan kaldırımlar, park yeri olanakları ve hiç olmayan veya yetersiz oluşturulan köy çevre alanları da eklenebilir. Köy yollarının köy yerleşim görünümünün oluşturulmasında özel yeri vardır. Bu alanlarda eksikliklerin giderilmesi köy yenileme çalışmalarında en önemli önlemi oluşturur. Bu amaçla yeni alanların ayrılması, köy çevresinin inşası, köy yolların iyi bir güzergahla yapımı, yerleşim yeri, köy çevre 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 oluşturmaktadır(Schöne 1978).

Düzenleme bölgesinin tarımsal taşıma potansiyeli ulaşım ağının belirlenmesi için önemli bir etmendir. Tarımsal arazilerde düzenleme öncesi ve sonrası ortaya çıkacak taşıma gereksinimleri planlama sırasında kesin olarak biliniyorse ulaşım ağının optimum boyutlandırılması olasıdır. Tarımsal arazilerde planlanacak olan yolların hız ve kapasitelerinden çok, tüm yıl kullanılabilirliği önemli rol oynamaktadır. Planlanan ya da var olan tarım çeşidi ve kullanılan makineler ulaşım ağı ve kalitesinde önemli derecede etkilidir. Buna göre tarımsal arazilerde hangi tür tarımın daha çok yapılacağı ve kullanılacak araçların tipi ulaşım ağını belirlemektedir. Tarımsal trafiğin yoğunluğu, özellikle bir günde tek veya çift yönlü yoldan geçen araçların toplamına bağlıdır. Tarımsal trafiğin yoğunluğu mevsimlere göre değişmekte olup hasat mevsiminde en üst düzeye ulaşmaktadır. Tarımsal arazilerde kullanılan araçların genişliği kadar uzunluğu, dingil ağırlığı da yol planlamasında önemli bir etkindir(Özdemir ve Arıcı 1992).

2.4.1.3. Ortak Altyapı Tesislerinin İyileştirilmesi

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. Çünkü bu tesisler hizmet götürülen her işletmeye (özel su kaynağı yoksa) ulaştırılması gerekir. Merkez kanalizasyon sisteminin ve arıtma tesislerinin yapılması köy yenilemesinin temel elemanıdır. Ancak burada şehirdekinden daha 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 temel elemanlardır. 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(Schöne 1978).

2.4.1.4. Köy Üstyapı Tesislerinin İyileştirilmesi

Köy ihtiyaçlarını karşılayan tesislerin iyileştirilmesi ve yerel sanayi ve hizmet işletmelerinin yaratılması ve korunması köy yenilemesinin bir diğer görevidir. Günlük gereksinimlerin karşılanması, yerel iş olanakların ve varsa turizm ve dinlenme olanakların yaratılması köy yenilemesinin yan görevleri arasında sayılabilir. Bir çok köyde üst yapı tesisleri eksiktir. Çünkü bunlar için alan, tesis ve ilgi yoktur. Köy yenileme çalışmaları anılan sorunları giderilmesinde büyük rol oynayabilir. 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 uygulamalardır(Schöne 1978).

2.4.2.Köy Yenileme Çalışmasının Gerçekleştirilmesi

Köy yenileme çalışmaları toplulaştırma çerçevesinde çeşitli Avrupa ülkelerinde gerçekleştirilmektedir. Bunlar arasında en yaygın olanı Almanya'daki uygulamalardır. Almanya'daki uygulamalarda eyaletlere göre bazı değişiklikler vardır. Örneğin Baviera Eyaletinde köy yenilemenin sahibi köy belediye başkanlığı ve katılımcılar birliğidir. Katılımcılar birliği, proje sahasındaki bütün arazi sahipleri, bütün hissedar ve mirasçılardan oluşur. Bu birliğin başında projeden sorumlu Toplulaştırma Mühendisi bulunur. Bu birlik içinden seçilmiş kişiler ve başında toplulaştırma mühendisinin bulunduğu bir yönetim kurulu oluşturulur. Katılımcılar Birliği ve Yönetim Kurulu;

- Yerel yönetimlerle ilişkiyi sağlar ve köy yenileme ile ilgili önemli kararları alır,
- Köy halkını köy yenileme plan ve kararlarında işin içinde tutar,
- Köy yenileme planlarını uzman kuruluşlar ile tartışır, gerekli görüşme ve kararları hazırlar,
- Köy yenileme tedbirlerini ve bununla ilgili üçüncü şahısların tedbirlerini(zaman-malzeme ve mali açıdan) düzenleyip ayarlar.

Baviera Eyaleti köy yenileme çalışmalarında organizasyon, yetki ve sorumluluk Arazi Toplulaştırma Dairesinindir. Tarım ile ilgili kuruluş ise;

- Köy yenilemesi planında amaçlanan kırsal gelişme çerçevesinde tarımsal işletme ekonomisi ve ev ekonomisi konularında görüşlerini bildirir,
- Halkın köy yenilemesi ile ilgili soruları hakkında bilgi verir,
- Yetkili planlama bürosuyla işbirliği yaparak çiftçi ve halka tasarlanan yapı tedbirleri hakkında bilgi verir,
- Köy yenilemesi ile ilgili uygun danışmanlar tayin eder ve yapılan toplantı ve oturumlara katılımlarını sağlar(Anonim 1993b).

Köy yenileme çalışmalarında önlemler çok yönlüdür ve her yerde gerekmez. Köy yenileme çalışması kamu kurumlarınca yürütülür ve belirli bir yasaya dayanır. Böyle bir çalışma yapılması isteniyorsa önce ön etüd çalışmalarının yürütülmesi gerekir. Böylece hangi iyileştirme önlemlerinin arzu edildiği, gerektiği ve uygulanabilir olduğu araştırılır. Şayet bireysel önlemlerin gerçekleştirilmesi anında arazi toplulaştırması yoksa bu önlemlerin uygulanması çok zordur. Kapsamlı köy yenileme çalışmaları arazi toplulaştırması uygulama çalışmalarıyla gerçekleştirilebilmiştir(Schöne 1978).

Ön çalışmalar ve etüdlar kırsal alanda planlama yapan bütün kurumlar arasında yoğun ortak çalışmayı gerektirir. Bütün çalışmalar köye yönelik olduğuna göre köylülerin aktif katılımları önemlidir. Çalışmanın başarısı köylülerin sürekli bilgilendirilmelerine ve katılımlarına bağlıdır. Köylerin yapıları birbirinden farklıdır. Bu yüzden tek düze önlemler bulunamamaktadır. Köy yenileme çalışması, önlemlerin çokluğu nedeniyle uzun bir zamana gereksinme duyar. Yine de bu önlemlerin bir köy yenileme planı içerisinde ele alınması ve belirli bir zaman periyodu içerisinde gerçekleştirilmesi gerekir(Herms 1986).

Köyde yaşam kalitesi bireysel önlemlerle sağlanamamaktadır. Köy kapalı bir yaşam sahası olup ancak bütün olarak geliştirilebilir. Tarım, ekoloji, su kaynakları, yapılaşma, anıtsal korumalar, trafik, iskan ve toplumsal yapının yanı sıra kültürde eşit olarak dikkate alınmalıdır. Bir çok özel ayrıntı dikkate alınarak çalışılan köy yenileme planı yaşam-oturma, çalışma şartlarının iyileştirilmesi için öngörülen özel, kamu imkanlarıyla uygulanır. Köy yenileme planı oluşumuna detaylı konu planlarıyla ulaşılır. Plan alternatifleri yönetime ve halka seçimlerinde kolaylık sağlamalıdır. Plan yapımı için yapı ve iskan işlerinde tecrübeli kalifiye uzman planlama büroları görevlendirilmelidir(Anonim 1993b).

Planlamalarda belirli amaçların izlenme süresi gözönünde tutulmalıdır. Planlamalarda arazi kullanımlarındaki ya da yapısal durumlardaki, özellikle mülkiyet değişikliklerinde ya da ekonomik değişikliklerde olduğu gibi değişimleri etkilemek

mümkün olmalıdır. Planlama aşamasında genellikle nasıl ve ne zaman neyin söz konusu ve neyin mantıklı olduğunu söylemek zordur(Herms 1986).

Köy yenileme çalışmalarında aşağıdaki şartlardaki köyler öncelikli dikkate alınır(Anonim 1993b):

- Tarımdaki bünye değişiminden özel şekilde etkilenen yerler,
- Bünyeye zayıf ve geri kalmış bölgelerdeki yerler,
- Göç oranı yüksek olan yerler,
- Büyük projelerden fazla etkilenen yerler,
- Bölgesel olarak karşılaştırıldığında ekonomik yüzdesi çok zayıf olan yerler.

Köy yenilemesi esas olarak Arazi Toplulaştırma Yasasına ve uygulamasına uygun olarak yapılır. Köy yenileme çalışmalarındaki önlemlerin arazi toplulaştırmasına dayalı olarak gerçekleştirildiğinde parsellerin sınırları ve yerleri değiştirilebilmektedir. Bunu gerçekleştirirken işletmelerin sahip oldukları arazi büyüklükleri, arazilerinin değeri ve özelliği gibi faktörler dikkate alınmaktadır. Parsellerin yeniden düzenlenmesinde işletme sahiplerinin istekleri, teknik gereklilikler yanında bir faktör olduğundan proje alanındaki işletmelerin köy yenileme konusunda aydınlatılması gerekmektedir. Böylece çiftçi katılımı sağlanmış olacaktır(Schöne 1978).

2.4.3. Türkiye'de Köy İmarı ve Köy Yenileme Çalışmaları

Köy imarı, yerleşilmemiş boş bir arazi üzerine yeni yerleşimin kurulması ya da mevcut bir köyün fiziksel varlığının yeniden düzenlenmesidir. Bir köyün planlanması köy toplumunun çekirdekleri olan aile işletmelerine ait avluların, tarım arazilerinin, toplum hizmet ve alt yapı tesislerini içine alır(Arıcı 1997).

Ülkemizde tarımsal yapı bozuk, işletmeler küçük ve verimsiz, araziler parçalı ve dağınık, çiftçi örgütlenmeleri ise yetersizdir. Tarım alanında nüfus fazlalığı vardır ve bu fazla nüfus sanayi ve kentler tarafından sağlıklı bir biçimde emilememektedir. Tarım kesiminde tarım dışı gelirlerin de artırılması ve tarım dışı alternatiflerin ortaya çıkarılması ve tarımsal sanayi ile birlikte hizmetler sektörünün bir bölümünün kırsal kesimde yer alabilmesi ve nüfusun yerinde tutularak tarım dışı alanlara kaydırılması gerçekleştirilememektedir(Şahsuvaroğlu 1995).

Fiziksel planlama yönünden ülkemiz kırsal yerleşim alanları çoğunlukla rastgele düzenlenmiş, işletme merkezleri ile var olan toplum hizmet yapıları belirli bir imar planı içerisinde ele alınmamıştır. Bir kısım yerleşim birimleri ise küçük birimler biçiminde ve bazı merkezler çevresinde rastgele dağılmış durumdadır(Arıcı 1982).

Ülkemizde kırsal ve kentsel yerleşimler arasında yaşanan toplumsal ve ekonomik dengesizlikler hızla artmaktadır. Kırsal yerleşim alanlarının ekonomik, sosyal ve fiziki problemlerinin çözümü ise; 1) Köykent planlaması ve 2) Köy imar planlaması olmak üzere iki ayrı kısımda ele alınmaktadır. Ülkemiz kırsal yerleşimlerinin ortak sorunlarının başlıca çözümleri arasında; tarımsal işletme merkezleri ve binaların geliştirilmesine yönelik farklı tarımsal bünye ve işletme tiplerine uygun planların hazırlanması gelmektedir(Çolak ve Ünal 1997). Köykent yaklaşımı; sosyal, ekonomik, kültürel, fiziki ve endüstriyel yönleri ile, merkezi karakterde büyük bir köyü içinde bulunduran köyler topluluğunun planlanmasını gerektirmektedir(Alkan 1974). Bu yaklaşım ile köydeki söz konusu fiziksel düzenlemelerin ve altyapı olanaklarının artırılmasının yanısıra, yerleşimler arasında bozulan toplumsal ve ekonomik dengeyi sağlamak amacıyla, köylerin kalkınması, köylülükten kurtulması ve dönüşüm geçirmesi, böylece diğer kesimleri ile yarışabilir bir ekonomik yapı ve örgütlenme düzeyine kavuşturulması hedeflenmiştir(Topuz 1981). Köy imar planlaması ise; köy toplumunun çekirdekleri konumundaki işletmelere ait avluların, köy sosyal yapılarının, yol, su ve elektrik şebekeleri ile tarım arazilerinin planlanmasını kapsamaktadır(Alkan 1974).

2.4.3.1. Türkiye'de Köy İmarına İlişkin Yasal Düzenlemeler

Ülkemizde imar yasası, köylere imar planı yaptırma görevini yüklememiştir. Nüfusu 5000'den az olan kasabalarda imar planı yapımı zorunluluğu yeni getirilmiştir. 6785 sayılı imar yasasına 1972 yılında eklenen bir madde ile bölge planlaması, endüstri, turizm, ulaştırma açısından önemi ya da çevresinde yerleşme düzeninin özelliği gibi nedenlerle bazı alanlarda imar yasasının uygulanması öngörülmüştür(Arııcı 1997).

6785 Sayılı imar yasasından sonra 1984 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı imar kanunu belediye ve mücavir alan sınırları dışında olup da imar planı bulunmayan köylerde bu kanuna göre çıkarılan Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunan Alanlarda uygulanacak İmar Yönetmeliğinin getirdiği hükümlerin uygulanmasını öngörmüştür(Anonim 1996). Bu yönetmelikle köylere imar planı yapmak yerine yeni yapılacak yapılarda nasıl davranılacağı esası getirilmiştir. Yönetmeliğin 57. maddesine göre köy yerleşik alanları içinde yapılacak yapılarda teknik proje yapma zorunluluğu yoktur. Yerleşik alanlar dışında ise yönetmelik hükümleri uygulanır. Bu kanuna göre;

- Köy ve mezraların yerleşik alanları içinde yapılacak ifraz işlemlerinde parsel genişliği 10.00 m'den parsel uzunluğu ise 20.00 m'den az olamaz(Madde 43). İfraz suretiyle yeniden tahsis edilecek parsellerin kamuya ait bir yola cephesi bulunması şarttır. Çıkmaz sokaklara cephesi olan parseller ifraz edilemez. İfraz suretiyle çıkmaz sokak ihdas edilemez(Madde 44). İfraz suretiyle meydana gelecek yol, otopark, yeşil alan gibi yerler, düzenleme ortaklık payı köy tüzel kişiliği adına bedelsiz terkedilir. Bu oran parselin %35'inden fazla olamaz(Madde 45).

Köy fiziksel yerleşimlerin düzenlenmesi ve köy gelişme merkezlerinin kurulması hizmetleri 2510 sayılı İmar Kanununun Ek.11 maddesi kapsamına girmekte ve aşağıdaki hizmetleri kapsamaktadır.

- Köylerin nakli

- Merkez köyler
- İskan gelişme alanları

İskan gelişme alanı, köylerde yerleşimi düzenli bir şekilde sağlamak amacıyla köyde hak sahibi olacak ailelerin yeni yerleşim yapacakları alanlar gelişme alanı olarak ayrılır.

2510 sayılı yerleştirme yasasına ek 1306 sayılı yasanın 2. maddesinde kurulacak yerleştirme fonu ile yeni yerleşim imar planlarının yapılması öngörülmüştür. Bu yasa Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Toprak Islah Genel Müdürlüğü tarafından köysel alanlarda iç yerleşimin düzenlenmesi ve köy gelişme merkezlerinin kurulması için ek 3. madde gereğince Köy İşleri Bakanlığının emrine geçen araziden imar planında öngörülen miktarda arsa ayrılır ve özel fondan yeni yerleşim yerinin köy imar planı yapılır veya yaptırılır. Köy odası, çamaşırhane ve hamam gibi sosyal tesisler yaptırılır ve ayrıca konut, tarımsal yapılar ve tesisler için her aileye yönetmeliğinde belirtilen miktarda kredi açılır ve bu kanunun hükümlerine göre borçlandırılır. Onaylanmış köy imar planına göre köylerin iskan gelişme sahaları, ek 8. madde uyarınca Köy İşleri Bakanlığına geçen arazilerden ayrılır. Bu araziden ifraz olunan arsalar, bedelleri peşin veya en çok 5 yılda 5 eşit taksitle ödemek ve bu kanun gereğince borçlandırmak suretiyle ihtiyaç sahiplerine satılmaktadır(Arııcı 1997).

Köy gelişme alanı tespiti, tescili ve satışı 20 Ağustos 1987 tarihine kadar Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü görev alanı içinde bulunmaktaydı. Ancak 442 sayılı Köy Kanununun ek.15. maddesine göre hazırlanan Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği gereğince valiliklerin yetki ve sorumluluğunda, vilayette oluşturulacak komisyon ile uygulamasına başlanmıştır(Anonim 1991a).

Büyüyen ve gelişen köylerimizin yeni yerleşimler konusundaki sıkıntılarını gidermek için 1924 yılında çıkarılan 442 sayılı köy kanununa 7 ek madde eklenmesi hakkındaki 3367 sayılı kanun, 26 Mayıs 1987 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu kanunun uygulanması ile ilgili yönetmelik köy yerleşim alanlarının tespit edilmesi, köy

yerleşme planlarının yapılması, köy yerleşme alanı tespit komisyonunun teşkili ile karar verme ve çalışma esasları, ihtiyaç sahiplerinde aranacak nitelikleri, arsaların rayiç bedel tayini gibi hususları kapsar. Bu yönetmeliğe göre oluşturulan komisyon köye ait harita, sosyal ve ekonomik durum gösteren döküman ve gerekli diğer bilgileri derledikten sonra merkezde bir ön değerlendirme yapar. Köyün gelecekteki gelişme durumu da dikkate alınarak, ihtiyaç duyulan konut parsel sayısını, parsel büyüklüklerini, gerekli buluyorsa sosyal tesisler ve diğer genel ihtiyaçlar için ayrılacak arazi miktarını hesaplayarak köy yerleşme alanının ne genişlikte olacağına karar verir. Mevcut köy yerleşik alanı ile bütünlük teşkil edecek şekilde ve mümkün mertebede mera niteliğini kaybetmiş arazilerle verimi düşük ya da tarım dışı hazine arazilerine öncelik vererek, köy gelişme alanı için uygunluğuna karar verdiği sahanın sınırlarını belirler(Anonim 1987b).

Köy hizmetleri il müdürlüğü, komisyon tarafından tespit edilen köy yerleşme alanı sınırlarını mümkün mertebe sabit noktalar arasından düz hatlar geçirerek sahada tespit eder ve köşe noktalarını kalıcı işaretlerle belirlenir ve 1/1000 ölçekli harita üzerine işlenir. Harita veya ölçekli kroki üzerinde belirlenen alan içinde, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan mera, yaylak, seyrangah, harman ve panayır yerleri gibi alanlar ile hazinenin mülkiyetinde olup bir kamu hizmetine tahsis edilmemiş yerlerden başka, özel mülkiyete konu olmuş veya olabilecek taşınmaz mal varsa, bunlar ya köy tüzel kişiliği tarafından kamulaştırılır veya uygulama dışında bırakılır(Anonim 1987b).

2.4.3.2. Köy Yenileme Çalışmaları

Türkiye'de köylerin bütününe imar uygulaması getiren yasal bir zorunluluk yoktur. Ancak çeşitli kuruluşlara verilen yetkiler çerçevesinde sınırlı köylerde genel yerleşim planları yapılmaktadır.

Köylerin, bugünkü yaşama ve modern tarımsal işletmecilik anlayışına uygun olmayışı insanları köyü terketmeye ya da köy dışında yeni işletme yerleri kurmaya

zorlamaktadır(Arııcı 1997). Köylerin bu statik yapısı köyün bütününe müdahale etmeden bazı düzenlemelerin getirilmesini zorunlu kılmıştır. Bunun sonucu olarak 442 sayılı kanuna 7 ek madde eklenmiştir.

Aynı şekilde Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü yasal bir zorunluluk ya da yetkisi olmadığı halde isteğe bağlı olarak arazi toplulaştırma çalışmaları ile birlikte köy yenileme pilot uygulaması başlatmıştır(Demirel ve ark. 1997).

Köylerde yeni yapı yapma durumu; yapının köy yerleşik alanı içinde olup olmadığına göre değişmektedir. Yerleşik alanda yapılan yapılar köy muhtarlığının izni ile, yerleşik alanlar dışında ise İmar İskan Müdürlükleri izni yürütülmektedir(Anonim 1987b).

Köylerde yaşayan çiftçiler evini, ahırını, samanlığını yapabilmek için yer aramakta, kimi zaman tarlalarını iskan yeri olarak kullanmak zorunda kalmaktadır. Böylece köy bütünlüğü bozulmakta, yeni yerleşimler oluşmaktadır. Kimi çiftçilerimiz ise şehre göç etmek suretiyle tamamen köy hayatından dolayısıyla üretimden kopmaktadır(Anonim 1987a).

Bir yerleşim yerinin coğrafi merkezi etrafında belirli büyüklükteki bir boş alanı çeviren bir halka düşünülür. Bu bölge, normal alışlagelmiş yoğunluk esas olmak üzere verilen nüfusun yaklaşık üç katı yerleşebilecek biçimde ayarlanır. Böyle şematik bir planda itirazların meydana gelmemesi için sınır hattı ana yol veya yapılmış olan bir ana işletme yolu boyunca dağıtılır. Ulaşım masraflarını hissedilebilir şekilde azaltan planlı hareketler sonucunda imar sahası için öngörülen alanlar elde edilir (Herms 1986).

Ülkemizde köy gelişme alanı, planlanacak olan köyün büyüklüğüne göre ortaya çıkan, GELİŞME ALANININ büyüklüğüne, özelliğine ve ana yerleşim yerinden uzaklığına göre aşağıda verilen öğeleri kapsar(Güder 1972);

1. Köy Yolları

- * Köy bağlantı yolları
- * Tarım alanları bağlantı yolları
- * Köy içi yolları
- * Hayvan yolları

2. Köy yapıları

- * Köy konutları
- * Köy tarımsal yapıları
- * Köy meydanını oluşturan yapılar
- * Köy ekonomik yapıları

3. İmar Parselleri

- * Özel amaçlar için kullanılan parseller
- * İşletme avlusu alanı
- * Meyve ve sebze bahçesi alanı
- * Genel amaçlar için kullanılan parseller
- * Sosyal gereksinimler için ayrılan parseller,
(Halkevi, Muhtar odası, okuma odası..)
- * Ekonomik gereksinimler için ayrılan parseller
(Süthane, değirmen, fırın...)

4. Köy Meydanı veya ikinci derecede meydan

- * Tören alanı
- * Anıt
- * İdari tesisler
- * Sosyal tesisler
- * Ekonomik tesisler
- * Dini tesisler
- * Oto parklar
- * Yeşil alan

5. Okul ve çocuk bahçesi

- * Okullar
- * Okul alanı, lojman alanı, okul bahçesi

* Çocuk bahçeleri

6. Yeşil Alanlar

* Spor alanları

* Parklar

* Mesire yerleri

* Orman alanları

7. Pazar yeri- çarşı

8. Küçük el sanatları alanı



3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

Bu bölümde proje sahasına ilişkin bilgiler verilerek, çalışmada kullanılan veriler açıklanmıştır. Proje alanına ait 1/5000 ölçekli eski mülkiyet haritası, derecelendirme haritası, blok haritası, topografik harita, eski mülkiyet listeleri, katılımcılarla yapılan mülakatlar Köy Hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğü'nden, köy içi yerleşimi ile ilgili haritalar Karacabey Kadastro Müdürlüğü'nden, tapu ile ilgili listeler Karacabey Tapu Müdürlüğü'nden alınmıştır.

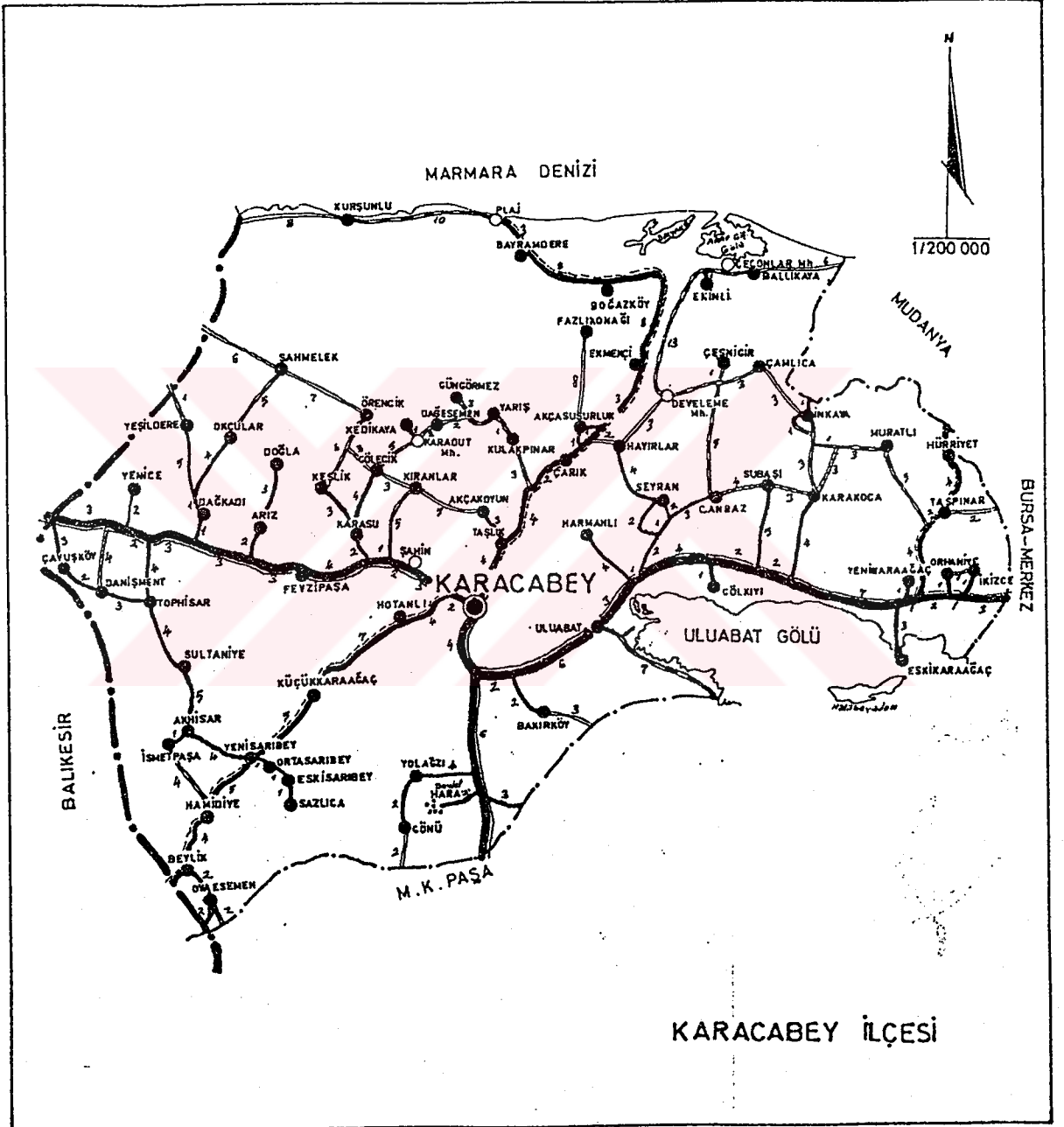
3.1.1. Proje Alanının Tanıtılması

3.1.1.1 Proje Alanının Yeri

Çalışmanın yürütüldüğü proje alanı; Bursa ili Karacabey ilçesine bağlı Eskisarıbey Köyü arazilerini içine almaktadır. Proje sahası Bursa ilinin 70 km batısında yer alan Karacabey Ovasında yaklaşık 530 ha alanı kapsamaktadır. Şekil 3.1.'de de görüldüğü gibi Eskisarıbey köyünün Bursa il merkezine olan uzaklığı 85 km, Karacabey ilçe merkezine olan uzaklığı 20 km'dir(Anonim 1991b).

3.1.1.2. İklim Özellikleri

Proje alanı Marmara iklim bölgesinde yer almaktadır. Buna göre yaz ayları sıcak ve az yağışlı, kış ayları yağışlı ve soğuk, ilkbahar ayları ılıman ve yağışlı geçmektedir. Araştırma alanıyla ilgili iklim değerleri araştırma sahasına en yakın konumdaki Karacabey Meteoroloji İstasyonundan alınmıştır. Araştırma alanına ilişkin iklim verilerinin uzun yıllar ortalaması alınarak çizelge 3.1.'de verilmiştir.



Şekil 3.1. Proje alanına ait genel görünüş

Çizelge 3.1. Bursa- Karacabey Meteoroloji İstasyonuna Ait İklim Verileri

Meteorolojik Elemanlar	AYLAR												TOPLAM	
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık		Ortalama ^a
Ortalama Sıcaklık (°C)	5.2	6.2	7.5	11.9	16.5	21.1	23.4	23.4	20.1	15.7	11.30	7.7	14.2	
Ort. Yağış Miktarı (mm)	95.21	71.14	67.78	49.59	38.47	26.26	15.08	19.42	35.02	54.77	72.69	105.27	-	650.00
Ort. Buharlaşma Miktarı(mm)	18.0	22.7	31.5	77.8	131.1	184.4	220.9	215.0	154.3	102.1	62.2	31.9	-	1252.0

En Hızlı Rüzgar Hızı ve Yönü : 37.3 m / s NNE
Ortalama Rüzgar Hızı : 5.2 m / s
Ortalama Fırtınalı Gün Sayısı : 36.6 (17.2 m / s <)
Ortalama Fırtınalı Gün Sayısı : 100.5 (10.8 -17.2 m / s)

3.1.1.3. Arazi Varlığı ve Topografik Durum

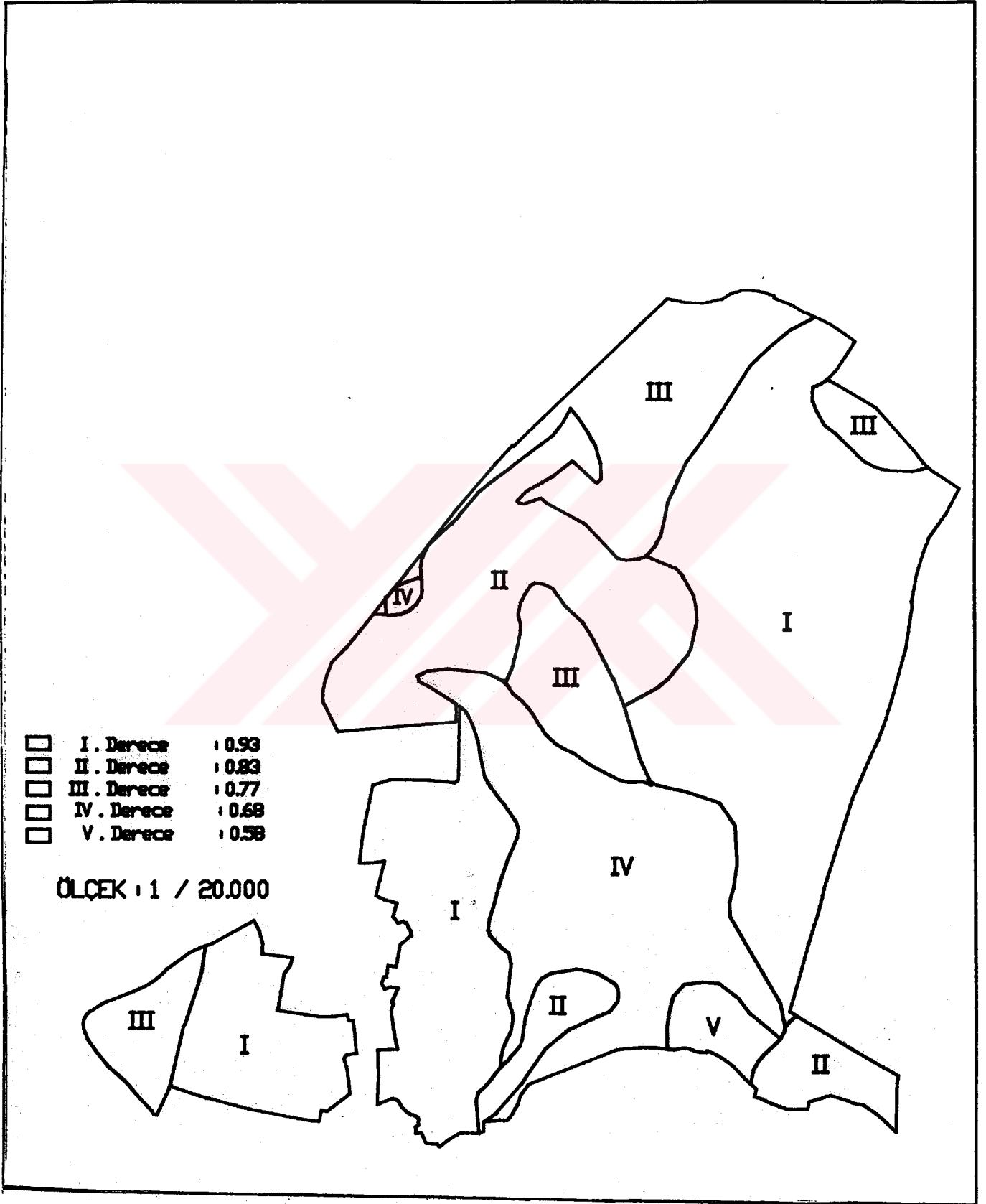
Eskisarıbey Köyü arazileri Karacabey ovası toprakları özelliklerini taşıyan tarım arazileridir. Arazilerin deniz seviyesinden yüksekliği ortalama 15.00 m civarındadır. Arazilerin genel eğimi batı-doğu yönündedir. Eğim genel olarak 0.001-0.005 arasında değişmektedir. Topraklar alüvyal özellikli olup Marmara Denizinin güneyindeki çöküntü havzasının bir kısmını teşkil eden ve genel olarak derin profile sahip topraklardır. Geçirgenlik genel olarak iyidir. Ancak proje sahasının bazı yerlerinde eğim yetersizliği nedeniyle yüzey drenajı zayıf durumdadır(Anonim 1991b).

3.1.1.4. Arazi Dereceleri

Proje sahasında derecelendirme çalışmaları Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü arazi toplulaştırma uygulama alanlarında yapılan toprak değerlendirme kriterleri esas alınarak yapılmıştır. Derecelendirme çalışmaları Köy Hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğü tarafından oluşturulan bir komisyon tarafından 1991 yılında yapılmıştır. Derecelendirme sonuçlarına göre arazilerin parsel endeksleri 68 ile 95 arasında değişmektedir. Parsel endekslerinin gruplandırılmasıyla 4 farklı arazi derecesi elde edilmiştir. Proje alanına ait derecelendirme haritası Şekil 3.2.'de derecelendirme sonuçları ise Çizelge 3.2.de verilmiştir. Buna göre 1. dereceden parsel endeksi 95 olan 578 parsel toplam alan içinde % 31.35'lik bir paya sahiptir. 2. derecede, parsel endeksi 83 olan 290 parselin oranı % 28.87, 3. derecede parsel endeksi 77 olan 255 parselin oranı % 22.66, 4. derecede parsel endeksi 68 olan 12 parselin payı ise % 17.12'dir.

Çizelge 3.2. Arazi Derecesi ve Endekslere Göre Parsellerin Dağılımı

Arazi Derecesi	Parsel Endeksi	Parsel Sayısı	Alan (da)	Toplam Alana Oranı(%)
1	95	578	1610.368	31.35
2	83	290	1482.481	28.87
3	77	255	1163.957	22.66
4	68	12	879.265	17.12
TOPLAM	-	1135	5136.071	100



Şekil 3.2. Proje alanının derecelendirme haritası

3.1.1.5. Su Kaynakları

Proje sahasının su kaynağı Manyas Gölü ve bu gölü besleyen Kocaçay ile göle ulaşan yan derelerden oluşmaktadır. Gölü besleyen ana dere güneyden gelen Mürvetler deresi olup, derenin belirli bir su akımı mevcuttur. Ancak derenin tüm suları göle ulaşmamakta, bir çevirme yapısı ile Manyas gölü çıkışının sularını taşıyan Karaderenin üzerindeki regülatörün menbasına akıtılmaktadır. Göle gelen diğer önemli bir dere kuzeyden gelen Sığircıklı deresidir. Manyas gölünün alanı 157-197 km² arasında değişmektedir. Yağış alanı (kendi alanı hariç) 3194.28 km²'dir. Manyas gölünün yıllık su verimi 679.23×10^6 m³'tür. Manyas gölünden Karadereye bırakılan su, pompajlarla Sultaniye ve Hamidiye Ana kanalları ile Eskisarıbey Köyü tarım arazilerine verilmektedir(Anonim 1992).

3.1.2. Projenin Yapılmasında Kullanılan Bilgisayar Programı

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

3.2. Yöntem

Bu bölümde, proje alanına yönelik arazi toplulaştırma projesiyle birlikte köy içi yerleşiminin iyileştirilmesine ilişkin olarak izlenen yöntemler açıklanmıştır.

3.2.1. Arazi Toplulaştırma Projesinin Hazırlanması

Çalışma kapsamında yeniden gerçekleştirilen arazi toplulaştırma projesinin hazırlanmasında bilgisayar desteğinden yararlanılmıştır. Bu amaçla materyal bölümünde belirtilen bilgisayar programları kullanılmıştır.

Köy Hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğü'nden alınan mülkiyet haritası ve mülkiyet listesi kontrol edilerek bazı uyuşmazlıklar ve numara hataları düzeltilmiştir. Mülkiyet liste bilgileri CARE programıyla bilgisayara girilmiştir. Bu bilgisayar programı ile tapu maliklerini soyadı sırasına, eski parsel numara sırasına göre dizme, işletme numarası verme, index değeri verme, parsel değer sayısını, ortak tesisler için kesinti oranını, arazi sahiplerinin hakedişlerini yani net verilen arazi miktarını hesaplama gibi işlemler hızlı bir biçimde yapılmıştır. Eski mülkiyet haritası, derecelendirme haritası, DSİ ve Köy Hizmetleri tarafından yapılan blok haritası, arazideki mevcut durumunu gösteren ve memleket nirengisine bağlı olarak koordinatlandırılmış olan harita, NETMAP haritalama programında sayısallaştırılarak bilgisayar ortamına aktarılmıştır.

Köy hizmetlerince 1991 yılında yapılan arazi toplulaştırma projesinde sadece yol, sulama ve drenaj sistemi gibi ortak tesisler için kullanılan alanlar için bir ortak tesislere katılım oranı bulunmuştur. Bu çalışma da ise ortak tesislere katılım oranı, köy arazileri içinde bulunan köy tüzel kişiliği ve maliye arazileri, köyün ilerdeki 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 (1993)' te verilen esaslara göre gerçekleştirilmiştir.

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.

Ekonomik bir işletmecilik için bir parselin en az iki kenarının birbirine paralel olması istenir. Bu nedenle parsellerin düzenlenmesinde bu konuya dikkat edilmiştir. Bu çalışmadaki arazi toplulaştırma projesinde, parselasyon aşamasında

NETMAP harita programı kullanılmıştır. Parsellerin yeniden düzenlenmesinde hiçbir katılımcının verim yönünden sakıncalı duruma düşmemesine özen gösterilmiştir. İşletmelerin bütün parselleri işletme sahibinin isteği göz önünde bulundurularak olanaklar ölçüsünde tek parselde, mümkün olmadığı durumda birkaç parsel halinde birleştirilmiş ve bloklara düzgün şekilde yerleştirilmiştir. Her parselin yol ve kanaldan faydalanması olanaklar ölçüsünde sağlanmıştır.

3.2.2. Köye ilişkin Yapısal Sorunların Belirlenmesi

Köyün yapısal durumunu belirlemek için, arazi çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışmalar sırasında eski mülkiyet listeleri ve köye ait mülkiyet haritalarıyla araziye çıkılmıştır. Köyde bulunan mevcut yapılar harita üzerine işlenmiş, gerekli yapıların fotoğrafları çekilmiştir.

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, her bir yol güzergahındaki kaplama cinsleri, yolun hizmet ettiği parsel sayısı, tarımsal taşıma potansiyeli ve köyde mevcut araç sayısı dikkate alınarak belirlenmiştir. 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. Köyün çeşitli yerlerindeki yol genişlikleri ölçülmüş harita üzerine işlenmiştir. Köyde varolan araçlar ve bu araçların büyüklükleri belirlenmiştir. Yolu bulunmayan ya da yetersiz olan işletmeler tespit edilmiştir. Yeni yol gereken yerler için yol güzergahları belirlenmiştir. Köye yeni açılacak imar alanlarının yol bağlantıları ve yol boyutları belirlenmiştir.

İşletme avlularının yeterliliklerini belirlemek için gelir durumu, arazi varlığı, mekanizasyon durumu, işletme avlusu büyüklüğü ve yapılan üretim çeşidine göre köyü temsil edebilecek özellikte olan örnek işletmeler seçilmiştir. Bu işletmelerin üretim

durumu, mekanizasyon durumu ayrıntılı olarak incelenmiş mevcut işletme avlusu büyüklüğünün ihtiyacı karşılayıp karşılamadığı belirlenmiştir. İşletme binalarının yeterlilik derecelerinin tespitinde, Balaban ve Şen(1988) ve Alkan (1972)'de verilen binalar için gerekli alan büyüklüklerine göre Ekmekyapar(1975)'te verilen binalar için faydalılık formülü kullanılmıştır.

$$\text{Faydalılık(\%)} = \frac{\text{İhtiyaç duyulan faydalı alan}}{\text{Mevcut faydalı alan}} \times 100 \dots\dots\dots(3.1.)$$

Faydalılık yüzdesinin 100'den büyük olması alanın ihtiyaçtan eksik, küçük olması ise ihtiyaçtan fazla olduğunu göstermektedir.

Köy gelişme alanının büyüklüğünü saptamak amacıyla ne kadar arsa gereksinimi olduğu hesaplanmıştır. Bunun için bir arsaya verilecek minimum büyüklük kaynak araştırmasında verilen esaslar ve 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 alınmıştır(Yardımcı 1991). Gelişme alanının yönü belirlenirken köyün geçmişten bugüne olan gelişim yönü dikkate alınmıştır. Gelişim alanı belirlenirken köy merkezinden ya da köy yerleşim yerinden uzak olmamasına, köye yeni iskan alanları açılırken bu alanların köyden bağımsız alanlar olarak değil tam tersine köyle bütünleşerek köyün kendi özelliğini kaybettirmeyecek alanlar olmasına özen gösterilmiştir. Bu alanın saptanmasında alt yapı hizmetlerinin en kolay ve en az masrafla ulaşabileceği yerlerin seçilmesi esas alınmıştır. Köyde mevcut sosyal tesislerin büyüklükleri ve yeterlilikleri yapılan anket çalışmaları ile belirlenmiştir. Yetersiz görülen ya da köyde bulunmayan ancak köyde olması istenilen okuma salonları, spor alanları, çocuk parkları, düğün salonu gibi tesislerin yerleri ve büyüklükleri yapılan anketlerle belirlenmeye çalışılmıştır.

Köy gelişme alanı içinde köye ileride yapılması düşünülen sosyal, kültürel tesisler ve yeşil alan miktarları ve büyüklükleri de köyün ilerideki nüfusu hesaplanarak belirlenmiştir.

Gelecekteki nüfusun hesaplanması için Yardımcı (1991) tarafından verilen formül kullanılmıştır.

$$P = 100 \left(\sqrt[n]{\frac{N_y}{N_e}} - 1 \right) \dots\dots\dots(3.2.)$$

P = Nüfus artış katsayısı

n = İki nüfus sayımı arasında geçen süre (yıl)

N_y = Yerleşim yerinin son sayımdaki nüfusu

N_e = yerleşim yerinin eski sayımdaki nüfusu

Yukarıdaki şekilde nüfus artış katsayısı belirlendikten sonra yerleşim yerinde 30 yıl sonra yaşayacak insan sayısı aşağıdaki şekilde hesaplanır.

$$N_g = N_y \left(1 + \frac{P}{100} \right)^{x+30} \dots\dots\dots(3.3.)$$

N_g = Yerleşim yerinin proje yapımından 30 yıl sonraki nüfusu

x = Son nüfus sayımından proje yapım yılına kadar geçen süre(yıl)

3.2.3. Anket Bilgilerinin Belirlenmesi

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 sorunları belirlenmiştir. Köyde 1991 yılında Köy Hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğü tarafından toplulaştırma projesi gerçekleştirildiğinden, toplulaştırma projesinin köye getirdiği yararlar, sadece tarım arazileri için değil, köy yerleşimi ve daha iyi bir köy yaşantısı için tartışılmıştır. Sistematik bir değerlendirme ve karşılaştırmanın esas alınması amacıyla, işletme sahiplerine yöneltilen sorular ve anket formları önceden hazırlanmış, bu şekilde yapılan inceleme anket çalışması ilkelerine bağlı olarak yürütülmüştür. Hazırlanan anket formu örneği Ek 1'de verilmiştir.



4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA

Bu bölümde Eskisarıbey Köyü arazi toplulaştırma projesi ile köy yerleşim yerinin iyileştirilmesi çalışmalarının birlikte planlanması durumunda elde edilen sonuçların değerlendirilmesi yapılarak öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır.

4.1. Köye İlişkin Demografik Yapı

Bu bölümde araştırma alanına ilişkin nüfus gelişimi ve nüfus dağılımı, çalışma alanları, eğitim durumu, altyapı durumu, sosyal tesisler ve tarımsal yapı konuları ele alınmıştır.

4.1.1. Nüfus Gelişimi ve Nüfus Dağılımı

1990 yılı genel nüfus sayımına göre Eskisarıbey Köyü'nde 109 hane mevcut olup nüfusu 539'dur. Nüfus dağılımı ise çizelge 4.1.'de de görüldüğü gibi % 50.46'sını kadınlar, % 49.5'ini erkekler oluşturmaktadır. 1980 yılı nüfusuna göre 1985 ve 1990 yıllarındaki nüfus sayısında bir azalma görülmektedir(Anonim 1990). Bu azalmanın temel nedeni köyden kente olan göçtür. Çünkü yeni nesil çoğunlukla köyden ayrılmakta ve diğer alanlarda çalışmaktadır. Çizelge 4.1'deki verilerden yararlanılarak Yardımcı(1991)'ya göre gelecekteki nüfus miktarı hesaplandığında 30 yıl sonraki nüfus miktarı 528 olarak bulunmuştur. Bu köyde köy yenileme çalışmasının gerçekleştirilmesi durumunda köyden olan göçün bir ölçüde duracağı düşünülmektedir. Projeksiyon sonucu çıkan bu sonuç dikkate alınmamış ve son nüfus sayımındaki değer dikkate alınmıştır.

Köyün yaşam koşulları nedeniyle Karacabey'de oturmayı tercih eden ve geçimini tarım ile sağlayan işletme sayısı ise 12'dir. Ayrıca köyde tarımı bırakıp tümüyle şehire göç eden işletmeler de mevcuttur. Bu işletmeler topraklarını çoğunlukla kiraya veya ortakçılığa vermektedir.

Çizelge 4.1. 1980-1990 Yıllarına ait Genel Nüfus Sayımına Göre Eskisarıbey Köyü Nüfusu

YILLAR	NÜFUS				TOPLAM
	Erkek		Kadın		
	Kişi	%	Kişi	%	
1980	294	49.7	297	50.3	591
1985	281	51.2	267	48.8	548
1990	267	49.5	272	50.46	539

Çizelge 4.2.'de köyde yaşayan halkın yaşlara göre dağılımı verilmiştir. Bu oranlara bakıldığında 6 yaşına kadar olan çocukların yüzdesi % 10.20, 6-18 yaş arası gençlerin oranı %18.92, 18-60 yaş arası ise % 40.08'dir. 60'ın üzerinde köyde yaşayanların oranı ise % 30.80'dir.

Çizelge 4.2. Eskisarıbey Köyü Halkının Yaşlara Göre Dağılımı

Yaş	Erkek	Kadın	Toplam	%
6 Yaşına kadar	20	35	55	10.20
6-18 yaş	47	55	102	18.92
18-60 yaş	106	110	216	40.08
60 yaş>	94	72	166	30.80
TOPLAM	267	272	539	100.00

4.1.2. Çalışma Alanları

Etkili çalışma yaşının 18-60 yaş arasında ve tarım alanındaki çalışmalarda ise bu yaşın 60 yaş üzerine çıktığı kabul edilirse, Çizelge 4.3.'den de anlaşılacağı gibi köydeki çalışabilir nüfusun % 93.72'si tarım sektöründe çalışmakta ve köyün genel karakterini oluşturmaktadır. Sanayi alanında çalışanların oranı ise % 3.66'dır. Bu alanda çalışanlar

genellikle yakın çevredeki fabrikalarda ve sanayi tesislerinde çalışmaktadır. Tarım ve sanayi dışında (hizmet sektöründe) çalışanların oranı ise % 2.62'dir.

Çizelge 4.3. Ekonomik Sahalara Göre Halkın Çalışma Durumu

Ekonomik Saha	Erkek	Kadın	Toplam	%
Tarım	182	176	358	93.72
Sanayi	12	2	14	3.66
Diğer Sektörler	6	4	10	2.62
Toplam	200	182	382	100.00

Köye her yıl dışarıdan çalışmak üzere 200-250 arasında mevsimlik işçi gelmektedir. Bu işçiler köy dışına kurulan çadırlarda ya da işçi evlerinde kalmaktadırlar.

4.1.3. Eğitim Durumu

Köyde bulunan tüm çocuklar ilkokul ve ortaokula gitmektedir. Köy nüfusunun özellikle genç nüfusun yaklaşık % 3-4 üniversite veya yüksek okul, % 10-20'si ise lise mezunudur. Orta(35 yaş) ve üzeri yaşlarda ise okur yazarlık oranı % 5-6'dır(Anonim 1991b).

4.2. Altyapı ve Sosyal Tesisler

Eskisarıbey Köyü 1953 yılında gelen Bulgar göçmenlerinin yerleştirilmesiyle sonradan oluşturulmuş bir köy olduğundan, köy içi yerleşimi plansız da olsa belli bir düzene göre oluşturulmuştur. Bu nedenle köy içinde yol ulaşmayan işletme yoktur. Köy yerleşim yeri haritası incelendiğinde bazı işletmelere yol gitmiyor gibi görünmektedir. Ancak köyde yapılan anket çalışmalarında bu arsaların sahiplerinin çevresindeki diğer işletmelere ait olduğu belirlenmiştir. Köy içindeki yol genişlikleri Özdemir(1985)'te verilen köy yolu geometrik standartlarına uymaktadır. İşletmeler kullandıkları tüm araçları işletme avlularına kadar götürebilmektedir. Köy içindeki yolların kenarlarında

seyrek ağaç toplulukları bulunmaktadır. Köy içi yollarındaki en büyük sorun bütün ara yollar doğrudan köyün içinden geçen ana yola bağlanmasıdır. Çiftçiler işletmelerinden çıkıp tarlalarına, hayvanlar ise meraya ulaşabilmek için köy meydanından geçmek zorundadırlar. Bu ise tarlanın çamurunun köy meydanına taşınmasına neden olmaktadır.

Köy meydanı köyün fiziksel gelişimiyle birlikte zamanla oluştuğundan belirgin ve düzenli bir yapıya sahip değildir(Şekil 4.1.)



Şekil 4.1. Köy meydanın Genel Görünümü

Şekil 4.2.'de de görüldüğü üzere köy meydanı, köy konağı, kahveler, tarım kredi kooperatifi, berber ve tamir atölyeleri ile günlük alışverişlerin sağlandığı bakkal ile çevrelenmiştir.



Köyde basınçlı içme ve kullanma suyu şebekesi mevcuttur. Bunun yanında planlı bir kanalizasyon sistemi bulunmamaktadır. Kanalizasyon atıkları her evde oluşturulmuş fosseptiklere verilmektedir. Özellikle tuvaletler bu fosseptiklere bağlıdır. Diğer atık sular(avlu yıkama suları, mutfak suları vb.) bazı evlerden doğrudan doğruya sokağa verilmektedir. Bu ise çevre sağlığı açısından oldukça zararlıdır.

Köyde çöplerin toplandığı belli bir çöp depolama sahası bulunmamaktadır. Bunun yanında köy içindeki çöplerinde toplanabileceği çöp kutuları yoktur. Bu yüzden evlerde biriken çöpler evlere yakın yerlerdeki tarlalara serilmektedir. Tarlalara serilen bu çöpler zamanla çevreye yayılmakta ve kirlilik yaratmaktadır.

Eskisarıbey köyünde mevcut bir park alanı bulunmaktadır. Park alanı tümüyle çamlık olup köy gençlerinin toplanıp eğlendiği bir alandır. Ancak köyde gençlerin spor yapabilecekleri, çocukların oyun oynayabilecekleri yerler yeterli değildir. Köy halkının dinlenebileceği, piknik yapabileceği yeşil park alanları yoktur.

Köyde 1 muhtar odası ve 4 köy odasından oluşan bir köy konağı vardır. Bu binanın yetersiz olması nedeniyle yeni bir köy konağı yapılmaktadır. Köyde ilkokul ve okul lojman binaları bulunmaktadır. Ancak komşu köye ilköğretim okulu açılmasıyla bu okul eğitim ve öğretime kapatılmıştır. Öğrenciler liseye Karacabey'de devam etmektedir. Kapatılan köy okulu binası ve lojmanı boş durmaktadır. Yaz aylarında işçi binası olarak kullanılmaktadır.

Köyün sağlık ocağı ihtiyacı ise komşu köylerden biri olan Yenisarıbey köyünde bulunan sağlık ocağından karşılanmaktadır. Bu sağlık ocağında 2 doktor, 1 sağlık memuru ve 1 ebe bulunmaktadır. Diğer yapılar olarak köyde günlük ihtiyaçların karşılandığı 1 bakkal, üretilen ürünlerin değerlendirildiği tarımsal kalkınma kooperatifi bulunmaktadır. Fırın ve değirmen ihtiyacı ise yakın köylerden karşılanmaktadır. Köy meydanında yeni yapılmış bir cami, köyde tarım aletlerinin tamir edildiği iki adet tamir atölyesi ve iki tane köy kahvesi mevcuttur.

4.3. Tarımsal Yapı

Araştırma alanındaki çiftçilerin geçim kaynağı tarımdır. İşletmeler küçük aile işletmesi şeklindedir. Proje alanında bulunan parsellerin büyüklüklerine göre dağılımı Çizelge 4.4.'de verilmiştir. Proje alanı toplam 1135 parsel ve 5136 dekar araziye sahiptir. Büyüklüğü 0-5 dekar arasında olan 979 parsel bütün parsel sayıları arasında % 86.26'sını oluştururken, toplam tarım arazisinin % 36.13'nü kaplamaktadır. Büyüklüğü 5-10 dekar olan 103 parsel toplam arazinin % 13.58'ni, 10-20 dekar olan 36 parsel toplam arazinin % 8.73'ünü, 20-40 dekar olan 10 parsel toplam arazinin % 5.30'unu, 40 dekardan daha büyük olan 7 parsel ise toplam arazinin % 36.26'sını kaplamaktadır. Büyük arazilerin yaklaşık 1830 dekarını mera arazilerinin kapladığı göz önüne alınırsa proje alanındaki parsellerin oldukça küçük ve parçalı olduğu görülmektedir.

Çizelge 4.4. Proje Alanındaki Parsellerin Büyüklüklerine Göre Dağılımı

Parsel Büyüklüğü(da)	Parsel Sayısı		Toplam Parsel Alanları	
	Adet	%	Dekar	%
0-5	979	86.26	1855.741	36.13
5-10	103	9.07	697.420	13.58
10-20	36	3.17	448.550	8.73
20-40	10	0.88	272.218	5.30
40>	7	0.62	1862.142	36.26
TOPLAM	1135	100.00	5136.071	100.00

Mülkiyet şekillerine göre proje alanındaki arazilerin dağılımı Çizelge 4.5.'de verilmiştir. Çizelgede de görüleceği üzere toplam işlenebilir arazilerin % 63.45'i özel mülkiyete ait arazilerdir. Toplam arazinin % 35.63 'ünü kaplayan mera arazileri Ortasarıbey Köyü ile ortak olarak kullanılmaktadır. Hazine arazilerinin hissesi %

0.24, Köy tüzel kişiliği arazilerinin ise % 0.68'dir. Proje alanının eski mülkiyet haritası Ek.2.'de verilmiştir.

Çizelge 4.5. Tarım Arazilerinin Mülkiyet Durumuna Göre Dağılımı

Mülkiyet Şekilleri	Tarım Arazisi Miktarı	
	Dekar	%
Özel Mülkiyet Arazileri	3258.871	63.45
Maliye Hazinesi Arazileri	12.073	0.24
Köy Tüzel Kişiliği Arazileri	34.802	0.68
Mera Arazileri	1830.325	35.63
TOPLAM	5136.071	100

Mera alanları oldukça geniş görünmekte ancak Ortasarıbey köyü ile ortak olarak kullanıldığından ve de yeterince bakılmadığından ve sulanmadığından yeterli olmamaktadır. Çizelge 4.6. 'da köydeki yerleşik hanelerin tarım ve hayvancılık faaliyetlerine göre durumları verilmiştir.

Çizelge 4.6. Köy Halkının Tarım ve Hayvancılık Faaliyetlerine Göre Durumu

Ev Reisinin Esasa İşine Bağlı Olarak	Hane Sayısı
Bitkisel üretim ve hayvancılık yapan	36
Yalnız bitkisel üretim yapan	53
Yalnız hayvancılık yapan	4
Tarım ve hayvancılık faaliyetlerinde bulunmayan	16
TOPLAM	109

Hazır yem maliyetlerinin pahalı ancak süt fiyatlarının buna göre ucuz olması nedeniyle geçimini sadece hayvancılıkla sağlayan işletme sayısı Çizelge 4.6.'da da

görüldüğü gibi oldukça azdır. Köyde sulama ile birlikte birinci ve ikinci ürün olarak mısırın ekilmesi ile ucuz yem olarak silaj elde edilebilir. Böylece hayvancılıkta karlılık artırılabilir. Köyde yaklaşık olarak 150-200 büyükbaş hayvan, 100-120 küçükbaş hayvan bulunmaktadır. Hayvan barınakları genellikle ilkel yapıdadır. Yakında bulunan Küçük karaağaç Köyünde kurulan modern bir hayvancılık işletmesinin hayvan barınaklarının iyileştirilmesinde örnek olabileceği böylece basit ancak fonksiyonel yapılarda hayvancılık yapılabileceği düşünülebilir. Köyde yeni kurulan tavukçuluk tesisi de aynı şekilde diğer işletmelere örnek olabilecek özelliktedir.

Proje alanında yaygın olarak domates üretilmektedir. Bunun yanında biber, mısır ve buğday üretimi de yapılmaktadır. 1992 yılında yapılan sulama projesinin uygulanması ile birlikte proje alanından yılda ikinci ve üçüncü ürün alınmaya başlanmıştır.

4.4. Köy Yerleşim Alanının Yenilenmesi

Köy yerleşim alanının yenilenmesi anında 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, ilave alanlara gereksinim duymaktadır. 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 özendirilmekte ve köy sevgisini artırmaktadır. Bu durum şehrin çekiciliğini azaltacak, köyden kente olan göçü önleyecektir.

Köy yenileme çalışmaları sadece yeni yapılmalar için alan ayrılması olarak düşünülmemelidir. Bu çalışmalarla köyde kullanılamaz hale gelmiş eski yapıların yeniden düzenlenerek farklı amaçlarla kullanılabilir hale getirilmesi, tarihi yönden değeri olan yapıların korunması, köye yeni gelir kaynakları oluşturacak iş alanlarının

açılması, yeni tarım tekniklerinin tanıtılması ve kullanımının yaygınlaştırılması için işletmelere kaynak yaratılması düşünülebilir. Bunun yanında köyün kendine ait geleneklerinin korunması ve geliştirilmesi için fırsatlar yaratılması da sayılabilir.

4.4.1. Köy Meydanının Düzenlenmesi

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

Köy meydanına yapılan yeni köy konağı köyün geleneksel yapı tarzına ters düşen tümüyle betonarme bir yapıdır. Şekil 4.3'de de görülen bu yapıya doğal bir görünüm kazandırmak amacıyla köy meydanının düzenlemesi çalışmaları ile birlikte bu yapının da çevre düzenlenmesinin yapılması gerekmektedir. Böylece köy özelliğini bozan binaya çevre ile uyumlu bir peyzaj kazandırılmaya çalışılmış olacaktır.



Şekil 4.3. Köy görünümünü bozan köy konağı

Köy meydanının planlanmasında köyün ortasından geçen yolun kenarlarının köye gelen vasıtaların park edebileceği park alanlarının düzenlenmesi, köy görünümünün korunabilmesi için köy meydanının ağaçlandırılması ve köyün tarımsal ürünlerinin toplanıp satılabileceği bir pazar alanının oluşturulduğu plan örneği şekil 4.4'de verilmiştir.

4.4.2. Köy İçi Yollarının Düzenlenmesi

Köy yollarının köy yerleşim görünümünün oluşturulmasında özel yeri vardır. Köy içi yollarındaki eksikliklerin giderilmesi köy yenileme çalışmalarında en önemli önemi oluşturur. Bu amaçla yollar için yeni alanların ayrılması, yolu olmayan işletmelerin yol sistemine bağlanması, köyün ana ve ara yollarının uygun biçimde tarla yollarına bağlanması, yetersiz yolların genişletilmesi, kaldırımlar yapılması, oto ve makine park yerlerinin yaratılması ve yolların aydınlatılması yapılabilmektedir.

Köy içindeki yollar stabilize kaplı ve genişlikleri köy yolu standartlarına uymaktadır(Şekil 4.5.). Ancak yol kenarlarında yüzey akışı sularını tahliye edecek yol şevleri yoktur. Bu nedenle bu suların tahliyesi için köy yenileme çalışmaları ile birlikte yol kenarlarına yol şevleri yapılması önerilmektedir.

Eskisarıbey köyü, Ortasarıbey ve Sazlıca köyleri arasında bulunmaktadır. Köylerin tarım arazileri birbirine çok yakın ve bir köyde oturup başka köylerde arazi bulunan işletmeler oldukça fazla olduğundan köy içindeki yollarda tarımsal trafik oldukça fazladır. Köy içindeki fazla trafiğin köy yerleşim yerinin dışından geçirilmesi gerekmektedir. Topulaştırma 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.

Yol planlaması sırasında, işletme avlularının şekillerinin düzensiz ve birbiri içine girmiş bir biçimde olması nedeniyle büyük oranda mevcut yollar korunarak işletme avlularının düzeni bozulmaksızın yeni yollar planlanmıştır.

Köy konağı



Dükkanlar



Atölyeler



Cami



Kahveler



Park



Pazar Alanı



Yaya ve Bisiklet Yolu



Ağaçlandırılacak Alanlar



Otopark alanı



Ölçek : 1 / 2000

Şekil 4.4. Köy meydanının düzenlenmesi



Şekil 4.5. Köy içi işletme yollarının görünümü

4.4.3. Kanalizasyon ve Yüzeysel Suları

Eskisarıbey Köyünde bütün ailelerin yaşantısı ve işletme merkezlerindeki uğraşları için gereken su basınçlı içme ve kullanma suyu sistemi ile sağlanmaktadır. Köy için yapılmış olan bu içme ve kullanma suyu projesi incelenmiş ve köyün şu andaki ve gelecekteki su ihtiyacını karşılayacak kapasitede olduğu belirlenmiştir.

Köy yenileme çalışmaları ile birlikte köye kanalizasyon sistemi düşünülmesi gerekmektedir. Köyde yüzeysel sularının toplandığı kanallar mevcuttur. Ancak bu kanallar bakımsız bir şekilde köy içinde akmaktadır(Şekil 4.6). Bu kanalların gerek köy sağlığı ve gerekse köy görünümü açısından yeniden düzenlenmesinde yarar bulunmaktadır.



Şekil 4.6. Yüzey suları toplama kanalları

Bu kanallar düzenlenirken kanal çevresinde bir şerit halinde yeşil alan oluşturulmalıdır. Böylece oluşan kötü görüntüde ortadan kaldırılacaktır. Köye kanalizasyon sistemi oluşturulduğunda ise bu kanallar kanalizasyon sistemine direkt olarak bağlanabilir. Ancak kanalizasyon sistemi yapılan kadar bu sular köyün sınırında bulunan Kuru Hanife Deresine yapılacak etüd çalışmaları sonunda bağlanması önerilebilir.

4.4.4. Çöp Depolama Sahasının Düzenlenmesi

Şehirlerde olduğu gibi köylerde de çöplerin toplanacağı alanların planlanması günümüzde bir ihtiyaçtır. Belirli bir çöp toplama alanı bulunmayan köylerde çöpler genellikle tarlalara atılmaktadır. Bu ise çevre kirliliği yaratmaktadır. Kırsal alanda planlanacak çöp depolama sahaları bir veya birden fazla köye hizmet edecek şekilde planlanabilir. Çöp depolama alanın büyüklüğü hizmet ettiği alana ve çevresindeki sanayi alanlarına göre belirlenir.

Toplulaştırma 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 olarak ulaşılabilir bir yer seçilmiştir. Bu çöp depolama yapısının büyüklüğü ve seçilen yerin uygunluğu için çeşitli toprak etütlerinin yapılması gerekmektedir. Eğer seçilen alanda kazılan üst toprak tabakası altında kum ve çakıl tabakası bulunursa uygun bir yer seçilmiş olacaktır(Demirel ve Ark. 1997). Buradan çıkan topraklar ise yeni yapılacak yollarda kullanılabilir. Köyün belli yerlerine çöp kutuları yerleştirilmeli ve bu çöpler belli zaman aralıklarında düzenli olarak toplanmalıdır.

4.4.5. Spor Alanları, Park ve Yeşil Alanların Düzenlenmesi

Kırsal alanda yaşayan insanların çeşitli sosyal ve kültürel faaliyetlere katılabilmeleri için farklı alan gereksinimleri vardır. Köyde yaşayan çocukların ve gençlerinde parklarda oynamaya, spor yapmaya, hakları vardır. Bu nedenle köyde yapılacak fiziksel bir düzenlemede her yaşta insanın ihtiyacını karşılayacak alanlar düzenlenmeli var olan alanlar ise geliştirilmelidir.

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 toplulaştırmacılar eski uygulamalarından dolayı kamuoyunda çevre düşmanı olarak ilan edilmişlerdir. Çünkü özellikle toplulaştırmadan sonra bu alanlar sadece tarıma yönelik hizmet etmemekte, tarımla uğraşmayanların gezinme, dinlenme ve tatil yeri olarak da ilgi çekmektedir. Bu nedenle 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 için % 0.5'e kadar arazi ortak katılım payından ayrılarak bu amaçla kullanılması önerilmiştir.

Köy içinde kişi başına ayrılacak yeşil alan, sosyal ve kültürel yapılar için 3194 sayılı imar kanununun imar planı yapılması ve değişikliklerine dair yönetmeliğin 10. maddesine göre, sosyal ve kültürel yapılar için kişi başına 0.3 m², aktif yeşil alanlar için kişi başına 14 m² olarak belirlenmiştir. Köy çevresinde yeşil alanları planlarken alan ayırmak yerine mera alanı içinde belli yerlerin ağaçlandırılarak ve düzenlenerek yeni yeşil alanların yaratılması sağlanabilir. Böylece fazla alan gereksinimi ortadan kaldırılmış olur.

Köyde spor alanları mevcut değildir. 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 planlanmıştır. 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. Ayrıca köyde bulunan geniş mera alanın bir kısmı(özellikle köy merkezine yakın olan yerler) ağaçlandırılarak yeni yeşil alanlar oluşturulabilir. Yol kenarındaki ve köy çevresindeki ağaçlandırılmış alanlar hem köye

güzel bir görünüm verirken hem de çiftçilerin sıcak havalarda güneşten korunacakları ve dinlenebilecekleri bir ortam oluşturmaktadır.

Köy sınırında bir kuru dere yatağı mevcuttur. Proje çalışması sırasında kuru dere yatağının ıslah edilerek çevresinin ağaçlandırılarak düzenlenmesi düşünülmüştür. Böylece köye yeni yeşil alan kazandırılmış ve köy görünüm güzelliği korunmuş olacaktır.

4.4.6. İşletme Merkezlerinin İyileştirilmesi ve Yeni Gelişim Alanlarının Düzenlenmesi

Ülkemizde tarım işletmeleri, genellikle yerleşim planlamasına ve imar tekniğine uygun olarak düzenlenmemiştir. İşletme binaları birbirlerine çok yakın veya bitişik olduğundan işletmelerin gelişmesi ve daha gelişmiş işletme merkezi yaratma 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 kanunların 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 bu imar parsellerinin, 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.

Çalışma alanında köy içi parsellerinin şekilleri düzensiz ve birbiri içine girmiş bir biçimdedir. Bu durum modern işletme yapılarının yapılmasını ve iyi bir işletme avlusu düzeni yaratılması önlenmektedir. İşletme avlularının büyüklükleri farklıdır. Bu nedenle avlu içi düzenlemeleri de farklı farklıdır. Köy yerleşim alanındaki işletme avlularının büyüklüklerine göre dağılımı Çizelge 4.7.'de verilmiştir.

Çizelge 4.7. 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	14.35	1192.71
1500 >	22	14.77	56235	39.81	2556.13
Toplam	149	100.00	141279	100.00	
Ortalama İşletme Avlusu Büyüklüğü(m ²)					948.19

Çizelge 4.7.'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.

Arıcı(1982), Güder(1972) ve Alkan(1985)'de yeterli bir işletme avlusu büyüklüğünü 600 m² ile 1500 m² arasında önermişlerdir. Çizelge 4.7.'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 Balaban ve Şen(1988) ve Alkan (1972)'de verilen bina büyüklükleri, işletmede kullanılan alet makineler ve bakılan hayvan sayısına göre belirlenmiş ve işletme avlusunun faydalılık durumu Ekmekyapar(1975)'de verilen esaslara göre bulunmuştur. Yapılan bu hesaplamalara göre çizelge 4.8.'de de görüldüğü gibi daha fazla alana ihtiyaç duyan işletmelerin sayısı 18 olup faydalılık oranları 100'ün üzerindedir.

Çizelge 4.8. İşletme Avlusu Alanı Yetersiz Olan İşletmeler

Parsel No	Adı-Soyadı	Mevcut Alan	İhtiyaç Duyulan Alan	Faydalılık Oranı
947	Lütfiye Tabaklar	426	600	140
950	Abdullah Eker	544	600	110
960	Nuri Şen	552	640	115
*961	Leyla Suat	444	650	146
962	Emin Gezegen	516	675	130
*963	Mehmet Bulut	360	680	188
*969	Mehmet Erim	232	600	258
970	İsmail Durmuş	276	600	150
*979	Malik Ertan	332	600	180
*989	Ali Şener	146	640	438
*991	Hikmet Malçok	282	640	226
*1027	Fatma Duran	124	600	480
1031	Mehmet Uz	456	600	131
1033	Bahti Malçok	576	600	104
*1034	Halide Torun	256	600	234
*1035	Mustafa Ayyıldız	360	600	240
1060	Sadettin Çalışan	466	650	139
1071	Yusuf Taş	304	675	222

* Köy dışına taşınması önerilen işletmeler

Çizelge 4.8.'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 karşılanmaktadır. Lütfiye Tabaklara ait 947 parselin yanındaki 946 parselde hayvan barınağı, 945 nolu parsel ise köy tüzel kişiliğine ait arsa olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır: Burada yapılacak bir sınır düzeltmesi ile bu işletmeninde arsa isteği karşılanabilecektir.

Köy gelişme alanının belirlenmesinde köyün gelişim yönü dikkate alınmış, köy bütünlüğünü bozmayacak aksine tamamlayacak alanlar planlanmıştır. Köyün gelişimi kuzey doğuya yani tarım arazilerinin ağırlığının olduğu bölgededir. Köyde ihtiyaç duyulan arsa miktarı köyün doluluk oranı ve gelecekteki olacak nüfus artışı dikkate alınarak 65.000 m² alan belirlenmiştir. Bu araziler köy tüzel kişiliğine ait arazilerden, hazine arazilerinden ve bir kısmı ise toplulaştırma ile yapılan kesinti sonucu elde edilen ihdas arazilerden karşılanmıştır. Toplulaştırma projesi ile bu araziler köye gelişme alanı olarak belirtilen yerde planlanmıştır. Buna göre Ek.3.'de verilen köy gelişim planı oluşturulmuştur.

Yapılan yerleşim planında 56 adet imar parseli planlanmıştır. Bu parseller köyün gelişim yönünde ve köyden kopmayacak şekilde planlanmıştır. Parsellerinin büyüklükleri proje alanındaki çiftçilerin alım güçleri ve ihtiyaçları düşünülerek optimum işletme büyüklüklerine de uyularak 600 ile 1500 m² arasında alınmıştır. Köy gelişme alanı içinde gelecekte ihtiyaç duyulabilecek sosyal tesislerin yapılabilmesi için yerler ayrılmıştır. Spor, park ve yeşil alanlar için de parseller planlanmıştır.

Köyü oluşturan yapıların çoğunda kullanılan materyal kerpiçtir. Ancak kerpiç malzemesinin kullanımı gün geçtikçe azalmakta yerini betonarme yapılara bırakmaktadır. Köyün geleneksel yapı tarzı ise işletme avlusu içinde tek katlı binadan oluşan bir konut, traktör ve benzeri araçların konulduğu sundurma, hayvan barınağı, samanlık ve çeşitli depolardan oluşmaktadır. Şekil 4.7.'de köyün geleneksel yapı tarzını yansıtan bir konut görülmektedir.



Şekil 4.7. Kerpiçten yapılmış konut örneği

Köyde yeni binalar bütünüyle beton yapı olarak yapılmaktadır. Betonarme yapılmış olan bu yapılar köyün geleneksel yapı tarzına ters düşmektedir. Yeni yapılan evlerin bazılarında köy evlerinde görülen çatı ve dış boya yapılmamaktadır. Bu durum köy görünümünü bozmaktadır. Buna karşın bazı yapılar betonarme olmasına karşın köyün diğer yapıları ile uyum sağlayacak biçimde tek katlı olarak ve eski yapı tarzına uygun olarak yapılmıştır. Böylece köy görünüm güzelliği korunmuştur(Şekil 4.8).

Köy yenileme çalışması kapsamında köydeki tüm binaların köy karakterini taşıyacak tarzda yeniden düzenlenmesi ve bundan sonra yapılacak binalarda bu yapı tarzının zorunlu tutulması gerekmektedir.



Şekil 4.8. Yeni yapılmış konut örneği

4.5. Köy Yenilemesine Uygun Arazi Toplulaştırma Projesinin Yapılması

Eskisarıbey köyünün toplulaştırma çalışmaları 1991 yılında Köy Hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılmıştır. Ancak yapılan bu projede Karacabey ovasında beş köy birlikte planlanmış ve köyler arası taşıma ve sınır düzenlemesi yapılmıştır. Bu çalışmada ise Eskisarıbey köyü tek başına ele alınmış ve köy yerleşiminin düzenlenmesi arazi toplulaştırma projesi ile birlikte ele alınmıştır. Böylece toplulaştırma kapsamında yapılacak altyapı, köy yenileme çalışmasına uygun bir biçimde planlanmıştır.

Arazi toplulaştırma alanı içerisine giren bütün arazilerin yol, sulama ve drenaj sistemi vb. hizmetlerden yararlanması esas alınmıştır. Ortaya çıkan bu tesislerin büyük çoğunluğu sadece oradaki çiftçilere hizmet ettiğine, bunların yapımı için ise geniş çaplı yatırıma gereksinim duyulduğuna göre en azından bu tesislerin kapladığı alanların hizmetten yararlananlarca karşılanması gerekmektedir. Bu ise ortak tesislerin kapladığı alanların parsel değerleri belirlenerek toplam parsel değer sayısına

oranının bulunması ve çiftçilerin sahip olduğu parsel değeri sayılarından oransal olarak düşülmesi suretiyle gerçekleştirilmiştir(Arıncı 1994).

Yeniden projelenecek arazi toplulaştırma proje alanı yaklaşık 530 ha'dır. Proje kapsamına 1135 adet parsel girmektedir. Proje sahasında 539 adet şahıs, 259 adet işletme bulunmaktadır. Toplulaştırma alanında tarla içi geliştirme hizmetleri olarak bilinen yol, sulama ve drenaj tesisleri için gerekli arazinin belirlenmesi ve bu tesislerin alanlarının her bir çiftçiden ortak olarak düşülebilmesi için DSİ tarafından hazırlanan sulama, drenaj ve yol sistemlerinin geçirildiği haritalar ve yapılan projeler üzerinden bu tesisler için gerekli toplam alan belirlenmiştir. Köy yenileme planlarından ise köy gelişimi ve park, spor ve yeşil alanlar için gerekli arazi miktarı belirlenmiştir(Çizelge 4.9.).

Çizelge 4.9. Ortak Tesisler İçin Gerekli Alan Miktarları

Ortak kullanım tesisleri	Gerekli alan (da)
Sulama Sistemi	49.413
Yol sistemi	120.638
Drenaj sistemi	18.310
Park , spor ve yeşil alanlar	7.5
Köy gelişim alanı	76.5
TOPLAM	272.361

Köy gelişim alanları, park, spor alanları ve yeşil alanlar için gerekli arazinin büyük bir kısmı proje alanındaki köy tüzel kişiliğine ve maliyeye ait arazilerden karşılanmıştır. Bu arazilerin karşılayamadığı alanlar ise yapılan kesinti ile karşılanmıştır.

Toplulaştırma projesi yalnızca yol, sulama ve drenaj için gerekli tesisleri karşılayacak şekilde yapılması durumunda, kesinti oranı % 4.5 bulunmuştur. Ancak Köy Hizmetleri 17. Bölge Müdürlüğünün yaptığı çalışmada daha rahat bir çalışma için

kesinti miktarını % 5.6 olarak alınmıştır. Yapılan bu çalışmada ise köy yenilemesi çalışmasında gereken alan miktarının bir kısmı maliye ve köy tüzel kişiliği arazilerinden karşılandığı durumda kesinti oranı % 6.0 bulunmuş ve projelirmede bu değer dikkate alınmıştır. Bütün alanların işletme arazilerinden kesildiği düşünülseydi bu oran % 6.8 olacaktı. Bu değerler ülke genelinde yapılan arazi toplulaştırma projeleriyle karşılaştırıldığında çok büyük değerler değildir. Çünkü ülkemizde yapılan toplulaştırma çalışmalarında bulunan kesinti oranı proje de rahat çalışmayı sağlamak için her zaman bir kaç puan artırılarak kullanılmaktadır(Anonim 1988).

Çizelge 4.10'da toplulaştırmadan önce ve sonra parsel büyüklük gruplarının toplam arazi miktarı içindeki dağılışı görülmektedir. Toplulaştırmadan önce 0-5 da arasında bulunan 979 parselin kapladığı alan 1855.741 da. iken, toplulaştırmadan sonra parsel sayısı 84'e ve alan miktarı ise 234.579 da.'a düşmüştür. 5-10 da. arasındaki parsellerin kapladığı alan 697.420 da.'dan 655.585 da.'a düşmüştür. 10-20 da. arasındaki grupların kapladığı alan 448.550 da. ile toplam alanın % 8.73'ünü kaplarken, toplulaştırmadan sonra 1033.314 da. ile toplam alanının % 21.52'sini kaplamıştır. 20-40 arasındaki grupların kapladığı alan 272.218 da.'dan 757.847 da.'a 40 da.'dan büyük arazilerin kapladığı alan ise 1862.142 da.'dan 2120.901 da.'a çıkmıştır.

Çizelge 4.10. Toplulaştırmadan Önce ve Sonra Arazi Gruplarının Dağılım Oranları ve Sayısı

Parsel Grupları(da)	Toplulaştırmadan					
	Önce			Sonra		
	Sayısı	Alan(da)	Dağılım Oranı(%)	Sayısı	Alanı(da)	Dağılım Oranı(%)
0-5	979	1855.741	36.13	84	234.579	4.88
5-10	103	697.420	13.58	87	655.585	13.65
10-20	36	448.550	8.73	70	1033.314	21.52
20-40	10	272.218	5.30	28	757.847	15.78
40 >	7	1862.142	36.26	11	2120.901	44.17
TOPLAM	1135	5136.071	100.00	280	4802.226	100.00

Sahip oldukları arazi parça(parsel) sayısına göre işletmelerin durumu Çizelge 4.11.'de gösterilmiştir. Çizelge 4.11.'de verilen değerlerin incelenmesinden anlaşılacağı gibi, toplulaştırmadan önce tek parça araziye sahip işletmelerin sayısı 43 ve tüm parseller içindeki dağılımı %16.60 iken, toplulaştırmadan sonra 243 parsele ve tüm parseller içindeki dağılımı ise %93.82'ye çıkarak % 465.1 oranında bir artış sağlamıştır. İki parçalı işletmelerin sayısında % 77.19, üç parçalı işletmelerin sayısında ise % 92.5 oranında bir azalma görülmüştür. Toplulaştırmadan önce parça sayısı 3'ten fazla olan işletmeler, toplulaştırmadan sonra birleştirilerek ortadan kalkmıştır.

Çizelge 4.11. Toplulaştırmadan Önce ve Sonra İşletmelerin Arazi Parça Sayıları ve Oranları

İşletmelerin Parça Sayıları	İşletme Sayı ve Oranı				Değişme Oranı(%)
	Toplulaştırmadan				
	Önce		Sonra		
	Sayı	%	Sayı	%	
1	43	16.60	243	93.82	(+)465.10
2	57	22.1	13	5.02	(-)77.19
3	40	15.44	3	1.16	(-)92.50
4	26	10.04	-	-	-
5	21	8.11	-	-	-
6	19	7.34	-	-	-
7	12	4.63	-	-	-
8	10	3.86	-	-	-
9	12	4.63	-	-	-
10 >	19	7.34	-	-	-
TOPLAM	259	100.00	259	100.00	-

Araştırma alanında toplulaştırmadan önceki ve sonraki parsel sayısı, parsel büyüklüğü ve bunların değişme oranlarına ilişkin değerler Çizelge 4.12.'de verilmiştir.

Çizelge 4.12. Araştırma Alanında Toplulaştırmadan Önce ve Sonra Parsel Sayısı, Parsel Büyüklüğü ve Bunların Değişme Oranları

Araştırma Alanında	Toplulaştırmadan		Değişme Oranı (%)
	Önce	Sonra	
Parsel Sayısı	1135	280	(-)75.33
İşletme Başına Düşen Ort. Parsel Sayısı	4.83	1.08	(-)77.63
Ort. Parsel Büyüklüğü(da)	4.52	17.15	(+)279.42

Çizelge 4.12'de de görüldüğü gibi; araştırma alanında bulunan parsel sayısı 1135'ten 280'e inmiştir. Buna bağlı olarak işletme başına düşen ortalama parsel sayısı 4.83'ten 1.08'e düşerek % 77.63'lük değişim göstermiştir. İşletme başına düşen ortalama parsel büyüklüğü toplulaştırmadan önce 4.52 da. iken, toplulaştırmadan sonra 17.15 da'a yükselmiştir. Böylece % 279.42'lik bir artış sağlamıştır.

Kültürteknik hizmetlerinin arazi toplulaştırması ile birlikte uygulanmasının bir sonucu olarak, proje alanındaki bütün parsellere yeterli ve tekniğine uygun bir sulama, drenaj ve yol şebekesinden yararlanma olanağı sağlanmıştır. Çizelge 4.13.'den de anlaşılacağı gibi; proje alanında toplulaştırmadan sonra götürülen 17234 m ulaşım sistemi ile parsellerin %100 'ün yoldan faydalanması sağlanmıştır. Ayrıca proje alanına götürülen 16471 m uzunluğundaki sulama sistemiyle tüm parsellerin sudan faydalanmaları sağlanmıştır.

Çizelge 4.13. Toplulaştırmadan Önce ve Sonra Drenaj, Ulaşım ve Sulama Sistemlerinin Uzunlukları ve Dağılım Oranları

Proje Alanında	Toplulaştırmadan	
	Önce	Sonra
Ulaşım sisteminin uzunluğu(m)	11839	17234
Birim alana isabet eden yol(m/ha)	2.3	3.35
Yoldan faydalanan parsel sayısı(adet)	648	280
Yoldan faydalanma oranı(%)	57	100
Drenaj sistemi uzunluğu(m)	-	1831
Sulama sistemi uzunluğu(m)	-	16471
Sulamadan faydalanan parsel sayısı(adet)	-	280
Sulamadan faydalanma oranı(%)	-	100

Toplulaştırma ve köy yenileme çalışmaları ile birlikte doğrudan çiftçilerin mülkiyet haklarına müdahale edildiğinde bu çalışmalar için yasal dayanağın olması gerekmektedir. Arazi toplulaştırmasının köy yenilemesi ile birlikte yapılması için öncelikle çiftçilerin bu çalışmaya ikna edilmeleri ve aktif olarak bu çalışmaların içinde bulunmaları gerekmektedir. Çünkü köyde yaşayacaklar ve toprakları kullanacak olanlarda kendileridir. Bu amaçla köy yenileme çalışmaları yapılırken çiftçilerden, köyün ileri gelenlerinden(muhtar, öğretmen, aza gibi) ve proje mühendisinden oluşan bir çalışma grubunun oluşturulması önerilebilir. Bu çalışma grubu köyde yapılacak çalışmaları tam olarak belirleyebilmek için köylü ile toplantılar yaparak onların köyde öncelikli yapılması gereken işler hakkındaki görüşlerini almalı ve buna göre öncelikli yapılması gereken işler belirlenmelidir. Köy yenileme çalışmaları çok farklı ilgi alanlarını içerdiğinden projelendirme sırasında farklı kurumların koordineli bir şekilde çalışması sağlanmalı ve yapılacak işlere göre uzmanlar çalışma sırasında bulunmalıdır.

Köyde yeni gelişme alanlarının açılması, spor, park ve yeşil alanlarının düzenlenmesi, köy içinden köy dışına işletmelerin çıkarılması için yeni yerlere ihtiyaç duyulmaktadır. Bu

alanların karşılanması bir miktar arazinin kendilerinde kesileceği konusunda çiftçilerin ikna edilmeleri gerekmektedir. Çünkü köy için yapılan tüm bu çalışmalarda sulama, yol, drenaj gibi kamu yararına olan çalışmalardır. Köy gelişme alanlarının, park ve yeşil alanların köy çevresinde verilmesi sonucu bazı işletmelerin arazileri köy merkezinden uzaklaşmak zorunda kalmaktadır. Proje çalışması sırasında işletmelere en az zarar ve mağdur etmeyecek şekilde projelendirilmesi önemlidir.

Köy yenileme çalışmaları sırasında tüm masrafların devletçe karşılanmasını düşünmek hatalı olmaktadır. Çünkü yapılan işlerin belli bir maliyeti bulunmaktadır. Bu nedenle yapılan işlerde çiftçilerinde maddi katılımı olmalıdır. Arazi toplulaştırması çerçevesinde katılımcıların projeye katkısı arazilerinden yapılan kesinti ile olmaktadır. Ancak Köy yenileme çalışması daha kapsamlı ve proje masrafları daha fazla olan bir çalışmadır. Bu nedenle bu çalışmalar sırasında farklı kaynaklar yaratmak gerekmektedir. Ancak ülkemizde köyler muhtarlık ile yönetildiğinden kendilerine ait kaynakları bulunmamaktadır. Ülkemizde artık bu uygulamadan vazgeçilerek muhtarlıkların belediyelere dönüştürülmesi ve böylece her köyün kendine ait bir bütçesinin ve daha fazla imkanlarının olması sağlanabilir. Ayrıca proje alanındaki katılımcılarında yapılan çalışmalara belli bir oranda borçlandırarak katılımı sağlanmalıdır. Bu katılım para, arsa, bina veya işgücü olarak belirlenebilir. Böylece köye getirilen hizmetlerde katılım payı olduğundan koruma ve geliştirme duygusu da daha fazla olacaktır.

KAYNAKLAR

AKARUN, Y. 1962. Köy Planlaması ve Köy İşletme Binaları, İmar ve İskan Bakanlığı Komisyon Raporları No:11, ANKARA.

ALKAN, Z. 1971. Köysel Yerleşimlerin Fiziksel Planlanması, Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi, ERZURUM.

ALKAN, Z. 1972. Zirai İnşaat, Atatürk Üniversitesi Yayınları No : 252/A, ERZURUM.

ALKAN, Z. 1974. Kars İli Sığırcılık İşletmelerinde Ahırların Durumu, Özellikleri, Yeterlikleri ve Geliştirme İmkanları Üzerine Bir Araştırma, Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yayınları No:75, ERZURUM.

ALKAN, Z. 1985. Kırsal Yerleşimlerin Fiziksel Planlanması, Ege Üniversitesi İnşaat Fakültesi, İZMİR.

ANONİM 1987a. Köy Yerleşme Alanlarının Tespit ve Tahsisi. 442 Sayılı Köy Kanununa Yeni Hükümler Getiren 3367 Sayılı Kanun Hakkında Açıklamalar. T.C. Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı, ANKARA.

ANONİM 1987b. Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığının Köy yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği., 20 Ağustos 1987 Sayılı Resmi Gazete, ANKARA.

ANONİM 1988. Bursa-Karacabey Ovası Hamidiye ve İsmetpaşa Köyleri Arazi Toplulaştırma Projeleri. Sulama Projelerinde Arazi Toplulaştırma Seminer Bildirileri 14-17 Kasım, Uludağ, BURSA.

ANONİM 1990. 1990 Genel Nüfus Sayımı, Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, ANKARA.

ANONİM 1991a. Arazi ve İskan Dairesi Başkanlığı Seminer Notu, T.C. Tarım Orman ve Köyişleri Bakanlığı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü, ANKARA.

ANONİM 1991b. Bursa-Karacabey Ovası Eskisarıbey-Yenisarıbey-Ortasarıbey ve Sazlıca Köyleri Arazi Toplulaştırma Projesi, T.C. Tarım Orman Bakanlığı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 17. Bölge Müdürlüğü, BURSA.

ANONİM 1992. Bursa Karacabey Ovası Arazi Toplulaştırması Planlama Raporu, T.C. Tarım Orman Bakanlığı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü 17. Bölge Müdürlüğü, BURSA.

ANONİM 1993a. Bursa Tarımının Sosyo-Ekonomik Yapısı, Uludağ Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, Tarım Ekonomisi Bölümü, Bilimsel Araştırmalar ve İncelemeler No:9, BURSA.

ANONİM 1993b. Bavyera'da Köy Gelişimi Programı, Bavyera Köy Gelişimi İçin Köy Yenileme Talimatı Bavyera Gıda Tarım ve Orman İçin Devlet Bakanlığının 9 Temmuz 1993 gün ve Nr. E 3/B-4-7516-1500 sayılı Tebliği.

ANONİM 1996. İmar Kanunu, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, ANKARA.

ARICI, İ. 1981. Erzurum İlinde Kurulan Bazı Afet Köylerinin Yerleşme ve İşletme Binalarına İlişkin Sorunları ve Çözüm Olanakları Üzerine Bir Araştırma, Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi, ERZURUM.

ARICI, İ. 1982. Kırsal Toplu Yerleşim ve İşletme Avlularının Düzenlenmesi, Atatürk Üniversitesi, Ziraat Fakültesi Dergisi Cilt:13 Sayı:3-4, ERZURUM.

ARICI, İ., A. KORUKÇU 1990. Batı Almanya'da Arazi Toplulaştırması, Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi Cilt:7 Syf:105-114, BURSA.

ARICI, İ., A. KORUKÇU ve K.S. GÜNDOĞDU 1992. Yasal Düzenlemenin Arazi Toplulaştırmasında Gerekliliği ve Türkiye'deki Durumu, Milletlerarası Tarım Reformu ve Kırsal Kalkınma Kongresi, Tebliğler, 22-27 Eylül 1992, ANKARA.

ARICI, İ. 1994. Arazi Toplulaştırması, Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Ders Notları No:60, BURSA.

ARICI, İ. ve A.O. DEMİR 1996. Tarla İçi Geliştirme Hizmetlerinin Kırsal Çevreye Etkisi, Tarım-Çevre İlişkileri Sempozyumu, 13-15 Mayıs 1996, MERSİN.

ARICI, İ. 1997. Kırsal Yerleşim Planlaması, U.Ü. Ziraat Fakültesi, Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümü, Basılmamış Ders Notları, BURSA.

AUWECK, F.A. 1993. Laendliche Enctwicklung (Fluerbereinigung) und Landschaftsentwicklung, Deutscher Verein Für Vermessungswesen (DVW) Landesverein Bayern E.V. Mitteilungsblatt 1993, Heft 1.

AVCI, M., A. BALCI 1992. Doğrusal Programlamanın Arazi Toplulaştırmasında Uygulanması, IV. Tarımsal Yapılar ve Sulama Kongresi, ERZURUM.

BALABAN, A. 1964. Ziraat İşletmelerinde Avlu ve Binaların Tertibi. Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yıllığı, Fasikül 1-2, ANKARA.

BALABAN, A. 1970. Ankara İlinde Kırsal Yerleşim İçme ve Kullanma Suyu Temini Üzerinde Bir Araştırma, Ankara Üniversitesi Adana Ziraat Fakültesi Yıllığı, Fasikül:1, ANKARA.

BALABAN, A., E. ŞEN 1988. Tarımsal Yapılar. Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi Yayınları:1083, Ders kitabı:311, ANKARA.

BLACK, R.V.N. 1953. Şehir İmar Planlarının Tanziminde Prensipler ve Usuller, Türkiye Gazetecilik ve Matbaacılık A.O. ANKARA.

BÜKER ve Ark. 1988. Bilgisayar Destekli Arazi Toplulaştırması, 3. Ulusal Kültürteknik Kongresi, İZMİR.

ÇEVİK, B., O. TEKİNEL 1981. Kırsal Yerleşim Tekniği, Ders Notları, Çukurova Üniversitesi Ziraat Fakültesi No:156, ADANA.

ÇOLAK, A., H.B. ÜNAL 1997. Türkiye'de Kırsal Yerleşme ve Konutların Tarihsel Süreç İçindeki Gelişimi ve Konut Tasarımı, 6. Ulusal Kültürteknik Kongresi 5-8 Haziran 1997, BURSA.

DEMİREL, Z., S. TAKKA, A. IŞIK 1997. Ülkemizde Köy Yenileme Uygulamaları. 6. Ulusal Kültürteknik Kongresi 5-8 Haziran 1997, BURSA.

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.

ENSTIPP, H.J. 1959. Das Landwirtschaftliche Bauwesen in Der BRD, Bauen auf Dem Lande, S.243-244.

GÜDER, E. 1972. Köy İmar Planlamalarının, Fiziki Yerleşme Planlarının Düzenlenmesinde Uyulacak Esaslar. Köy İşleri ve Kooperatifler Bakanlığı, Toprak ve İskan İşleri Genel Müdürlüğü, ANKARA.

GÜNDOĞDU, K.S. 1993. Arazi Toplulaştırmasında Bilgisayar Destekli Bir Dağıtım Modelinin Geliştirilmesi ve Uygulanması Üzerine Bir Araştırma. Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Mayıs 1993, BURSA.

HERMS, A. 1977. Landwirtschaftliche Gebäudesubstanz in der Flurbereinnigung Zeifschsift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 18. Jahrgang.

HERMS, A. 1986. Dorferneuerung und Laendlichen Raum Der Landkreis, H.6.

KIK, R. 1990. "A Methods for Reallotment Research in Land Development Projects in the Netherlands". Agricultural Systems 33, p.127-138 ENGLAND.

LAPPLE, E.C. 1989. Europareische Fachtagung Flurbereinnigung, Z.F. Kulturtechnik und Landentwicklung 30, Verlag paul Parej, BERLIN.

LOPEZ, P.M. 1962. "Principle of Land Consolidation Legislation, FAO, Legislative Series 3, ROME.

MRASS, W. 1974. Flurbereinigung und Landschaftspflepe, Schriftenreihe für Flurbereinigung, Sanderheft, Landwirtschaftsverlag HILTRUP.

OLSHOWY, G. 1977. Eingliederung von Dorf und Geltöfe in die Landschaft, Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, 18. Jahrgang.

OOSTERBROEK, A. 1967. Organization and Finance, Reparts From The Netherlands, Int.Comm. of Agricultural Engineering, MADRID.

ÖZDEMİR, T. 1985. Kırsal Alanların Düzenlenmesinde Ulaşım Ağı Planlamasına İlişkin Araştırma. Yıldız Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İSTANBUL.

ÖZDEMİR, T. ve İ. ARICI 1992. Köy Yolları. Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Ders Notları No:48, BURSA.

PLUSGUELLEC, H.L. 1983. Land Consolidation in Irrigation Projects, Journal of Irrigation and Drainage Eng., ASCE, Vol 109, No:1

SCHÖNE, W. 1978. Ziele und Maßnahmen der Dorferneuerung bei der Neuordnung des Ländlichhen Raumes, Dorferneuerung Flurbereinnigung und Bauleitplanung, Internationale Grune Wache, BERLIN.

STRÖSSNER, G. 1995. Bavyera'da Arazi Toplulaştırmasının Hedefleri ve Gayeleri, Almanya'da Arazi Toplulaştırma Çalışmaları, ANKARA.

ŞAHSAVUROĞLU, L. 1995. Büyük Projelere Küçük Bir Çentik. Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Dergisi, Mart-Nisan 1995. Sayı :102, ANKARA.

ŞEN, E. 1966. Konya İli Çarıklar Köyünün Fiziki Planlaması Üzerine Bir Araştırma, Ankara Üniversitesi, Ziraat Fakültesi, ANKARA.

TAKKA, S. 1988. "Türkiye'de Arazi Toplulaştırmasının Önemi, Sulama Projelerinde Sağladığı Faydalar ve Toplulaştırmayı Gerektiren Nedenler, Toplulaştırma Uygulamaları ve Kanuni Mevzuat", Sulama Projelerinde Arazi Toplulaştırması Seminer Bildirileri.(14-17 Kasım 1988). ULUDAĞ-BURSA.

TOPUZ, A. 1981. Kırsal Alan İçin Kalkınma Önerisi Olarak Köykentler Düzeni. XII. İskan ve Şehircilik Haftası Konferansları, A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları No:466, ANKARA.

VOS, W.H. 1982. "Allocation in Land Consolidation Projects in the Netherlands with the Aid of an Automated System", Surveying and Mapping, Vol.42, No:4, pp. 339-345.,the NETHERLANDS.

YARDIMCI, N. 1991. Su Getirme. Atatürk Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Müh. Böl. A.Ü.M.F. ders Notları Sayı :6, ERZURUM.

YILDIZ, N. 1983. "Arazi Toplulaştırması" Yıldız Üniversitesi Yayınları Sayı:167, İSTANBUL.

TEŞEKKÜR

Bu çalışmada yakın ilgi ve yardımlarını gördüğüm Bölüm Başkanım Sayın Prof. Dr. İsmet ARICI'ya, bilgi ve deneyimlerinden yararlandığım U.Ü. Ziraat Fakültesi Dekanı Sayın Prof. Dr. Abdurrahim KORUKÇU'ya, çalışmam sırasında sürekli ilgi ve desteğini gördüğüm danışmanım Sayın Yrd. Doç. Dr. Kemal Sulhi GÜNDOĞDU'ya, bölüm hocalarım Sayın Doç. Dr. Ali Osman DEMİR, Sayın Yrd. Doç. Dr. Senih YAZGAN'a, bölüm arkadaşlarıma, tezimin her aşamasında bana yardımcı olan ve destek veren Zir. Müh. Derya ÜNAL'a, Gediz Planlama Proje Müdürlüğünde Müdür Yardımcısı Sayın Zir.Yük. Müh. Ali IŞIK'a ve şahsında Gediz Planlama Proje Müdürlüğünde çalışanlarına en içten teşekkürlerimi sunarım.

Şerife Tülin AKKAYA

Ağustos,1997

ÖZGEÇMİŞ

1973 yılında Ankara'da doğdu. İlk öğrenimini İstanbul Yıldırım Beyazıt İlkokulu'nda, orta öğrenimini Çamlıca Kız Lisesi'nde, Lise öğrenimini Yeni Levent Lisesi'nde tamamladı. 1990 yılında girdiği Bursa Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümü'nden 1994 yılında mezun oldu. Aynı yıl yüksek lisans öğrenimine başladı. Halen Uludağ Üniversitesi Ziraat Fakültesi Tarımsal Yapılar ve Sulama Bölümünde Araştırma Görevlisi olarak çalışmaktadır.



EKLER



Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu

KÖY YENİLEME ÇALIŞMASI İLE İLGİLİ ANKET FORMU

GENEL BİLGİLER

Köyün Adı		Rakımı	
İli		Yerleşim Tipi	
İlçesi			
Bucağı			

YERLEŞİM YERİ

Büyüklüğü						
Jeolojisi	Birikme		Volkanik		Heyalan arazisi	
Topografyası	Dalgalı	Düz	Dere içi	Sırt	Yamaç	
Zemin Toprağı	Yumuşak	Sert	Dolma	Kaya	Kumlu	Killi
Özellikleri						
Toprak Derinliği						
Taban suyu Seviyesi						
Su Basma Durumu						
Toprak Kayması Durumu						
Yerleşim yeri iyi seçilmiş midir? Neden						
Köyün zamanla uygun bir yere kaydırılması gerekli mi? Nedenleri						
Köyün Büyüme yönü hangi tarafa doğrudur. Bu yönde yeni imar alanları açılmalı mı?						
Eğer yeni imar alanları açılacaksa imar parsellerine verilmesi gereken minimum büyüklük ne olmalı						
Bu araziler nereden karşılanmalı						
Köy içinde kullanılmayan veya terk edilmiş evler , binalar ya da araziler mevcut mu? sahipleri yaşıyor mu?						
Bu tip ev ya da araziler köy yararına kullanılabilir mi?						

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

SOSYAL YAPI

Yerleşimin Kuruluş Tarihi			Köydeki Aile Sayısı	
Köy Oluş Tarihi			Köydeki İşletme Sayısı	
Nüfus	Kadın Nüfusu		Mezhep	
	Erkek Nüfusu			
Nüfus Artış Hızı			Konuşulan Diller	
Sonradan Gelip Yerleşen Aile Sayısı			Nedenleri	
Köy Dışına göç Eden Aile Sayısı			Nedenleri	
Kirada Oturan Aile Sayısı			Nedenleri	
Her Yıl Çalışmaya Gelen Kişi Sayısı			Çalışma alanları Çalışma Mevsimleri ve süresi	
Her yıl köy dışına Çalışmaya giden kişi sayısı			Çalışma alanları Çalışma mevsimleri ve süresi	
Sosyal yönden gruplaşmalar varmıdır?Nedenleri ve ortaya çıkardığı sorunlar nelerdir?				

KÜLTÜREL YAPI

Öğrenim Durumu	Okuyan	Mezun Olmuş	Köyde Oturan	Köy Dışında Oturan
Üniversite veya Yüksek okul				
Lise				
Meslek Okulu				
Öğretmen Okulu				
Sanat Okulu				
Tekniker Okulu				
Orta Okul				
İlkokul				
Kuran Kursu				
Okuma Yazma Bilen Sayısı	Kadın Erkek			

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

TARIMSAL DURUM

Köy Arazisi Miktarı			
Arazinin Dağılımı ve Miktarları	Tarım Arazisi Çayır Arazisi Otlak		Mera Ormanlık Koruluk Elverişsiz Arazi
Arazinin Topografyası ve Miktarları	Dağlık Yüksek Düzlük		Dalgalı Ova
		Top. Önce	Top. Sonra
Tarım Arazisinin	Sulanan Miktar Sulanmayan Miktar Sulanabilir miktar		
Arazide Yapılan İşlemler	Kadastro Toplulaştırma Tesviye Sulama ve Drenaj Diğer Islah ve Muhafaza işlemleri		
Mera	Miktarı Yeterliliği Özellikleri		
Yeterli Sulama yapılan alanda bitki dağılımı ve rotasyonu	Bitki çeşidi Dağılım yüzdesi Rotasyon		
Nadas	İki Yılda Bir % Bir Yılda Bir Fazla Anıza Ekim		

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

BİTKİSEL ÜRETİM DURUMU

Bitkisel Üretime Ayrılan Alan Ekim ve Hasat Zamanı

Yetiştirilen Bitki	Alan		Ekim Zamanı	Hasat Zamanı
	Dekar	%		
Buğday (Yazlık)				
Buğday (Kışlık)				
Arpa				
Çavdar				
Yulaf				
Mısır				
Darı				
Fasulye				
Nohut				
Mercimek				
Fig				
Korunga				
Yonca				
Çayır				
Şeker Pancarı				
Patates				
Bostan				
Meyvelik				
Kavaklık				
Fidanlık				

Ekilen Bitki ve Üretim Miktarları

Yetiştirilen Bitki	Dönüme Ekilen			Dönümden Alınan		
	Sulu	Kıraç	Taban	Sulu	Kıraç	Taban
Buğday						
Arpa						
Çavdar						
Yulaf						
Yonca						
Korunga						
Fig						

Üretilen bitkilerin işlenme şekli nasıldır?

Pazarlama olanakları nasıldır? Bu konudaki sıkıntılar nelerdir?

Yaratılabilecek Pazar Olanakları nasıldır? Önerilebilecek çözümler nelerdir?

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

KULLANILAN GÜBRE

Bitki Çeşidi	Kullanılan Gübre		
	Ticaret Gübresi (Kg/Da)	Çiftlik Gübresi (Kg/da)	Gübresiz

HAYVANSAL ÜRETİM DURUMU

Hayvan Sayısı

Yetiştirilen Hayvan Cinsi	Sayısı

Yem Çeşidi ve Günlük Tüketim Miktarı

Hayvan Cinsi	Yem Çeşidi		
	Ot	Saman	Kesif Yemler
Sığır			
Koyun ve Keçi			
Kışlık Yem Çeşitleri			
Hayvanların Kışın Beslenme Süresi			
Yıllık Mera Otlatma Süresi			
Mera Büyüklüğü	Büyük Baş Hayvan için		
	Küçük Baş Hayvan için		

Elde Edilen Ürünlerin Pazar olanakları ve İşlenme şekilleri nasıldır?

Yaratılabilecek pazar olanakları nelerdir?

Elde edilen ürün hangi aşamalara kadar köyde işlenebilmektedir? Bu aşamaların artırılabilme olanağı varmıdır?

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

Köyde Mevcut Taşıtlar	Otobüs		Bisiklet	
	Dolmuş		Motosiklet	
	Traktör			
	Römork			
	Kamyon			
Köy Ana Yolu	Genişlik	Uzunluk	Özelliği	
Köy Dışı Yolları				
Köy İçi Yolları				
Köy İçi Tali Yolları				
Mevcut Köy İçi Yolları ,Köy Yerleşim Yeri Alanının % Kaçıdır?				
Köyün Yol Ağı yeterli mi ?				
Köy içine trafik yoğunluğu nasıl Eğer trafik hızı fazla ise azaltılabilecek çözüm yolları nelerdir?				
İyileştirmeye ihtiyacı olan köy içi yollar nereleridir? Ayrıca yol ulaşmayan evler varmı? Yol gereksinimleri nelerdir?				
Köyde köy meydanı mevcut mudur? varsa yeterli mi Eğer yoksa planlanmalımı nereye?				
Köy meydanı ile köy içi yollarının bağlantısı nasıldır?				
İşletme Binaları ile tarla yolları arasındaki bağlantı nasıldır? Daha iyi bir bağlantı yapılabilir mi? Direk köy içine girilmeden tarla ya ulaşılabiliniyor mu?				
Köy içinden Meraya giriş nasıldır? Ahırda çıkan bir hayvanlar köy içine geçmeden meraya ulaşabiliyor mu? Bunun için özel bağlantı yolları planlanmalımı				
Toplulaştırma çalışmaları esnasında Tarla içi yol planlamaları daha iyi nasıl olabilirdi?				
Yol kaplamaları nasıl olmalıdır.(köy içinde ve tarla içindeki yollar) (Asfalt, stabilize,ya da yalnızca araba tekerlerinin geçtiği yerlere stabilize)				
Yol kenarlarında ağaçlandırma şeridi bırakılmalımı? Bu arazi nereden karşılanmalı				
Köyün çevre köylerle ve büyük yerleşim yerleri ile bağlantısı nasıldır?				
Köyde alt yapı yönünden eksiklikler nelerdir?Nasıl çözümler önerilebilir?				
Köyde çöp depolama sahası mevcutmu? Varsa yeri yoksa planlanmalımı nereye?				

KÖY ELEKTRİFİKASYONU

Elektrifikasyon Olanakları	
Köyün Elektrik Şebeke Hattına veya Trafo Merkezine Uzaklığı	
Elektriğin Küçük Sanayi Kurulmasına Yardımı Olabilir mi	
Genellikle Hangi Alanlarda Kullanılır	

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

İÇME VE KULLANMA SUYU DURUMU

Toplam İçme Suyu Debisi Ve Kalitesi	
Suyun Geliş Şekli (Künk, Demir boru, Açık Kanal, Artezyen)	
Çeşme Sayısı ve Yeterli Olup Olmadığı	
Kuyu Sayısı, Debileri ve Ortalama Derinlikleri	
Artezyen Kuyusu Sayısı ve Debileri	
Mevcut Su 30 Yıl Sonraki Nüfusa yeterli Olabilir mi?	
Su Temini Olanakları	
Gölet Yapılabilme Olanakları?	
Hayvanlar, İçme Suyundan mı Yoksa Kullanma Suyundan mı Faydalaniyor	
Toplam Sulama Suyu Debisi	
Sulama suyunun Alınış Şekli	
Ana Kanal Uzunluğu	
Sulama Suyu Sınıfları	
Sulama Kooperatifi Bulunup Bulunmadığı	
Sulama Suyu İhtilafı mıdır. Nedenleri	
Toplulaştırma sonucu tüm parseller su aldı mı? Daha iyi bir sulama sistemi nasıl planlanabilirdi?	
Köyde atık sular nasıl uzaklaştırılıyor? Kanalizasyon sistemi mevcut mu? Yoksa bu konuda nasıl bir sistem önerilebilir ?	

SOSYAL VE ÇİFTÇİ HİZMETİ KURULUŞLARI

Köy İlkokulu	Yapılış Tarihi		Öğrenci sayısı	
	Sınıf Sayısı		Okulun Yeterliliği	
	Öğretmen Sayısı		Köy Merkezine Yakınlığı	
	Lojman Var mı		Okul Bahçesi Büyüklüğü	
	7-12 Yaş Arası Çocuk Sayısı			
Sağlık Ocağı	Doktor Sayısı		Ebe	
	Sağlık Memuru		Yeterli mi	
Ana Sağlık Merkezi				
Hayvan Sağlık Memuru				

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

Diğer Tesisler

	Faydalı Alan	Köy İçindeki Yeri
Muhtar Odası		
Köy Odası		
Okuma Salonu		
Kahve		
Berber		
Dükkan		
Fırın		
Değirmen		
Cami		
Hamam Ve Çamaşırhane		
Umumi Hela Sayısı ve Pis Su Tesisleri		
Harman Yeri		
Park		
Açık Alanlar		
Çocuk Bahçesi		
Spor Alanı		
Mezarlık		
Köy Doğal Güzelliği ile ilgili Diğer Hususlar		

İNŞAAT DURUMU

Malzeme Cinsi	Birimi	Fiyatı	Kalitesi	Temin Edilgi Yeri	Boyutları	Nakil Olanığı
Ahşap	Tomruk					
	İşlenmiş					
Tuğla	Adi					
	Prese					
	Delikli					
Kerpiç						
Taş	Moloz					
	Yonu Taşı					
	Kaplama Taşı					
Kum						
Çakıl						
Çimento						
Kireç						
Alçı						
Kil						
Müteferrik Malzeme	Çivi					
	Boya					

Sanatkar	Sayısı	Günlüğü	Sağlandığı Yer
Duvarcı			
Taşçı			
Demirci			
Marangoz			
Kuyucu			
İşçi			
Sosyal Hizmet Zanaatkarı			
Köyün genel yapı materyalini belirleyen geleneksel yapı materyali Şimdiki kullanım olanakları ve maliyetleri			
Köyde bulunan işletmelerin düzenleniş şekilleri			
Köyde yeni yapılacak evlere ve ya işletmelere önerilebilecek yapı tarzı			

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

İŞLETMELERLE İLGİLİ BİLGİLERE AİT ANKET FORMU

Hane No:

Parsel No:

İşletme Sahibinin Adı:

İşletmenin Büyüklüğü: Büyük - Orta - Küçük

NUFUS DURUMU

	Sayısı	Yaşları	Belirli Yaşlar Arasındaki Nüfus					
			0-6	7-15	16-20	21-40	41-65	65-+
Toplam								
Erkek								
Kadın			Aynı Hanedeki Aile Sayısı:					
Erkek Çocuk			Okula Giden		Erkek Çocuk			
Kız Çocuk					Kız Çocuk			

ARAZİ DURUMU

Arazi Genişliği	Ekilen	
	Nadas Bırakılan	
Arazi Parça Sayısı		
Sulanan Arazi		
Sulanabilir Arazi		
Kıraç Arazi		
Tarla Arazisi		
Ağaçlık		
Arazilerin İşletme Avlusuna Uzaklıları		

HAYVANSAL DURUM

Cinsi	Sayısı	Cinsi	Sayısı	Cinsi	Sayısı
At		Koyun		Tavuk	
Katır		Keçi		Hindi	
Merkep		Kuzu		Kaz	
Öküz		Oğlak		Ördek	
İnek					
Dana					
Manda					

ALET VE MAKİNE DURUMU

Cinsi	Sayısı	Ortak mı	Cinsi	Sayısı	Ortak mı
Traktör			Mibzer		
Dört Tek.Araba			Tınav Mak.		
Kağrı			Bıçerdöver		
Karasaban			Döver		
Pulluk					
Kotan					
Tırmık					

Ek. 1. Projede Kullanılan Anket Formu(Devam)

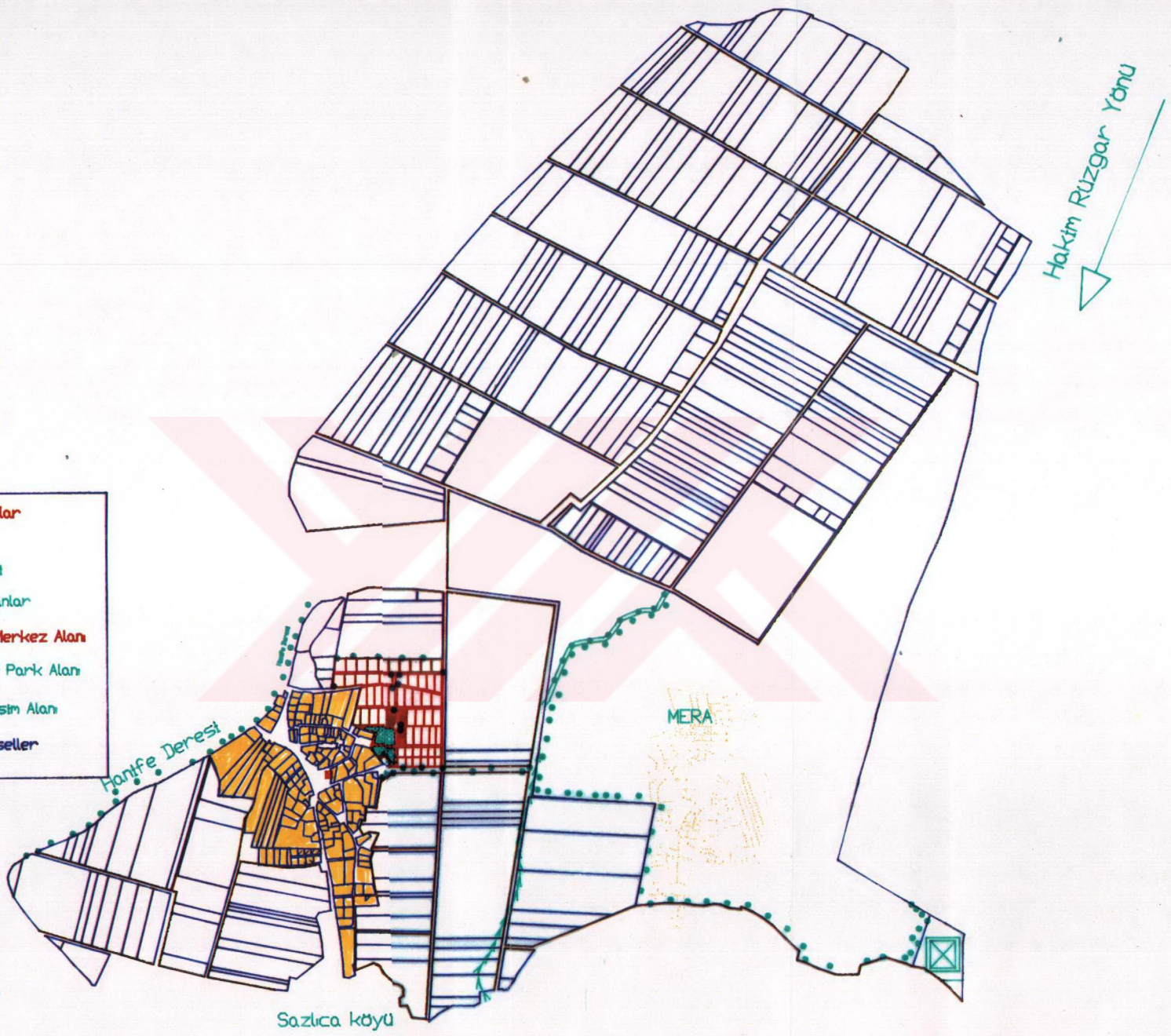
BİTKİSEL ÜRETİM

Bitki Çeşidi	Ekiliş Alanı	Yıllık Üretim (Kg/Da)	Bitki Çeşidi	Ekiliş Alanı	Yıllık Üretim (Kg/Da)
Buğday			Ş.Pancarı		
Arpa			Patates		
Yulaf			Tütün		
Çavdar			Yonca		
Mısır			Meyve		
Mercimek					
Nohut					
Fiğ					
K. Fasulye					

İŞLETME AVLUSU VE BİNALAR

Avlu Alanı				
Meyve Ve Sebze Bahçesi Alanı				
Konutun Diğer Binalarla İlişkisi	Ayrı Bina			
	Bitişik Bina	Kapısı Aynı		
		Kapısı Ayrı		
	Hayvan Barınağı İle Aynı Hacim			
Konut Ünitelerinin Payı ve Alanları	Oda		Çamaşır Yıkama Yeri	
	Mutfak		Hela	
	Kiler			
	Yıkama Yeri			
Hayvan Barınakları Alan Ve Özellikleri	Ahır			
	Ağıl			
	Kütmes			
Muhafaza ve Depo Binalarının Alan ve Özellikleri	Samanlık			
	Ambar			
	Alet Ve Makine Muhafaza Yeri			
	Kuru Ot			
	Gübrelik			
Isıtma ve Aydınlatma Sistemi	Soba		Elektrik	
	Ocak		Gaz Lambası	
	Mangal		Lüks	
	Tandır		Fener	
	Gaz Ocağı		Çıra	
	Sıvı Gazocağı		Kandil	
	Saç			
Yakıt Malzemesi ve Yıllık Tüketim Miktarları	Kömür		Sıvı Gaz	
	Odun		Çalı	
	Tezek			
	Saman			
	Petrol			

- Planlanan Yeni Yollar
- ☒ Köy Meydanı
- ☒ Çöp Depolama Yeri
- Planlanan Yeşil Alanlar
- Planlanan Sosyal Merkez Alanı
- ▨ Planlanan Spor ve Park Alanı
- ▭ Planlanan Köy Gelişim Alanı
- Planlanan Yeni Parseller



Ek.3. Köy Gelişimi ve Yeni Mülkiyet Haritası