

Hasankeyf Üçyol Ekolojik Köy Projesi

GÜDÜMLÜ PROJE

ÖN ÇALIŞMA, FİZİBİLİTE VE UYGULAMA RAPORU



Haziran 2015

İçindekiler

İçindekiler.....	1
1. GÜDÜMLÜ Projenin Tanımı, Kapsamı, Amaç ve Hedefleri	2
1.1. Ajans Proje Sorumlusu.....	2
1.2. Tanım ve Kapsam.....	2
1.2.1. Hedef Gruplar ve Nihai Yararlanıcılar	2
1.2.2. Uygulama Yeri ve Süresi	2
1.2.3. Muhtemel Proje Uygulayıcıları ve Ortakları	2
1.3. Amaç ve Hedefler.....	3
1.3.1. Projenin Amaçları	3
1.3.1.1. Projenin Genel Amaçları	3
1.3.1.2. Projenin Özel Amaçları	3
1.4. Arka Plan ve Gerekçe.....	4
1.4.1. Arka Plan	4
1.4.2. Gerekçe	5
1.5. Mevcut Durum Tespiti	7
1.6. Talep Analizi	8
1.7. Tasarım.....	9
1.8. Ekonomik ve Sosyal Faydalar.....	20
2. Ekonomik ve Finansal Analiz	21
2.1. Ekonomik Analiz.....	21
2.2. Finansal Analiz.....	24
3. Metodoloji	28
3.1. Proje Yönetimi	28
3.2. İşletme Yapısı.....	28
3.3. Başlangıç Toplantısı.....	29
3.4. İlave Toplantılar	32
3.5. Mutabakat Toplantısı.....	32
4. Projenin Gerçekleşmesi İçin Gerekli Araçlar.....	34
4.1. Bütçe ve Finansman	34
4.2. Faaliyetler.....	34
5. Risk Değerlendirmesi	42
6. Proje Çıktıları	43
7. Projenin Sürdürülebilirliği.....	46
8. Genel Değerlendirme	46
EKLER	48

1. GÜDÜMLÜ PROJENİN TANIMI, KAPSAMI, AMAÇ VE HEDEFLERİ

1.1. Ajans Proje Sorumlusu

Üçyol Ekolojik Köy projesinin Ajans sorumlusu Batman Yatırım Destek Ofisi Koordinatörü Eyyüp BULUT, projenin sorumlu birimi Batman Yatırım Destek Ofisi, projenin ilgili birim uzmanı Araştırma, Strateji Geliştirme ve Programlama Birim Başkanı Ahmet Nihat BULUNTU ile Proje ve Sözleşme Yönetimi Birimi'nden Sihat Ferat TOKTAŞ'tır.

1.2. Tanım ve Kapsam

Üçyol Ekolojik Köy projesi, yıl içerisinde Hasankeyf'i ziyaret eden yerli ve yabancı turistleri bölgede daha uzun süre tutmak ve sürdürülebilir ve yenilenebilir ekolojik yaşamı destekleyerek, uzun süreli yatırımlara kısa vadede etki etmeyi amaçlamaktadır.

1.2.1. Hedef Gruplar ve Nihai Yararlanıcılar

Projenin hazırlanmasına neden olan mevcut ihtiyaçlar doğrultusunda hedef grup, 426 nüfuslu Üçyol Köyü halkı tüm Hasankeyf halkı, Hasankeyf Kaymakamlığı, Hasankeyf Belediyesi ve İl Özel İdaresi olarak belirlenmiştir.

Nihai Yararlanıcılar; Üçyol Köyü, Hasankeyf Halkı Merkez ve bağlı köylerle 6509 kişi, Hasankeyf'i ziyaret eden yerli-yabancı turistler 2014 yılı ziyaretçi sayısı ortalama 271000 kişi, Hasankeyf'te görev yapan İlçe Jandarma Komutanlığı, İlçe Emniyet Müdürlüğü, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü vb. kamu kurum ve kuruluş çalışanları, Batman Merkez ve Batman a bağlı Gercüş, Beşiri, Kozluk ve Sason ilçelerinde yaşayan halk, komşu iller ve bölge halkı, tüm Türkiye ve dünyadaki diğer ekolojik köyler.

1.2.2. Uygulama Yeri ve Süresi

Proje, Ilısu Barajının bitmesi ile Hasankeyf ilçesine bağlı ve ilçe merkezine 5,5 km uzaklıkta, baraj gölünün kıyısında ve şehirlerarası yola 1 km uzaklıkta bulunan Üçyol köyünde uygulanacak ve ekolojik köy kapsamında değerlendirilecektir. Projenin uygulama süresi 2 yıldır.

1.2.3. Muhtemel Proje Uygulayıcıları ve Ortakları

Proje Uygulayıcısı: Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği

Proje Ortakları: Batman İl Özel İdaresi.

Program Yürütücü: Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği

1.3. Amaç ve Hedefler

1.3.1. Projenin Amaçları

1.3.1.1. Projenin Genel Amaçları

Büyük hacimli yatırım kararlarına kısa vadede etki etmek, bölgesel gelişmeyi hızlandıracak turizm kapasitesinin artırılmasına, kırsal- ekolojik turizmin geliştirilmesine ve yeni istihdam alanlarının oluşturulmasına katkıda bulunmaktır.

1.3.1.2. Projenin Özel Amaçları

- Üçyol Köyün de kullanılmayan taş ev ve mağaraların değerlendirilerek konaklama kapasitesinin artırılmasına katkı sağlamak
- Halkın gelir düzeyinin yükseltilmesine ve kırsal alanların turizme kazandırılmasına katkı sunmak.
- Yüksek turizm potansiyeline sahip Hasankeyf, yapımı devam eden Ilısu Barajının tamamlanmasıyla sular altında kalacağından, turizm potansiyelinin azalmasını engelleyici alternatif turizm alanları yaratmak.
- Doğal dokuya en az müdahale ile doğayla uyum içerisinde sürdürülebilir bir yaşam alanı oluşturmak
- Ekolojik yaşam alanlarının bölge ve ülke içerisinde yaygınlaştırılmasına katkıda bulunmak
- Yüksek işsizlik oranına sahip Batman ilinde, projenin uygulanması ile farklı, özellikle dezavantajlı gruplara yönelik istihdam alanları yaratarak işsizlik oranının düşmesine katkıda bulunmak.
- Bölge ekonomisine yönelik tehdit ve risklerin önlenmesine yönelik acil tedbirler almak.
- Hasankeyf in sadece günü birlik bir ziyaret alanı olarak değerlendirilmesinin önüne geçilerek, turizmin çeşitlendirilmesi ve canlandırılması sağlanarak, gelen ziyaretçilerin gelir getirici faaliyetlerinin artırılmasına ön ayak olmak.
- Uluslararası Eko-köyler Ağına (Global Ecovillage Network) üye olmak.
- Ülke ve bölgesel kalkınma politikalarına paralel olarak, kırsal kalkınmanın sağlanmasına katkıda bulunmak.

1.4. Arka Plan ve Gerekçe

1.4.1. Arka Plan

Eko-köyler, kendi kendine yeten, tatmin edici bir yaşam tarzı sürdürmeyi isteyen, birbiriyle, tüm canlılarla ve yerküreyle uyum halinde yaşamaya çalışan, kentli veya kırsal toplum insanlarından oluşur. Eko-köyler, dayanışma prensibine dayalı sosyal çevre ile sade bir yaşam tarzını birleştirmeye çalışır. Bunu gerçekleştirmek için, ekolojik tasarım, permakültür, ekolojik mimari, yeşil üretim, alternatif enerji, toplum oluşturma uygulamaları ve benzeri birçok yöntemden yararlanır.

Eko-köyler, yeni ve özel bir amaç için biraraya gelmiş bilinçli topluluklardır. Dünyayı etkileyen çevre hareketlerinin en önünde yer alır ve yapılarında şu iki önemli gerçeği taşırlar: En nitelikli yaşam biçimi, insanların birbirine destek olduğu küçük topluluklarda gelişir ve sürdürülebilir bir yaşamın yolu geleneksel hayat şekillerinin yeniden canlandırılıp iyileştirilmesinden geçer.(Dawson,J.2006.Ekoköyler.Deniz Dinçel Çev.)

Öte yandan eko-köyler tek bir modelle tarif edilemeyecek kadar çeşitlidir. Kendilerini “insan etkinliklerinin zararsız bir şekilde doğa ile bütünleştiği, sağlıklı insan gelişimini destekleyen ve başarılı bir biçimde kesintisiz olarak sürebilecek, insan ölçeğindeki tam teşekküllü yerleşimler” olarak genel bir ifade ile tanımlasalar da içerik bir tanım olarak ele alınamayacak kadar belirsizdir. Üstelik betimleyici olmaktan ziyade niyet belirlemeye yöneliktir. Eko-köylerin vardıkları noktayı anlatmaktan çok ulaşmayı istedikleri hedefi işaret eder. .

Bu nedenle eko-köyleri, yakın akrabası olduğu ortak konut projeleri ve eko-yerleşkelerle ilintili olarak tanımlamak konunun aydınlatılmasına yardımcı olacaktır. Eko-köyler eko-yerleşkelerden topluluğun önceliği, sivil girişimler olma, kaynak ve kader tayini, ortak değer ve eğitim merkezleri olma özelliğiyle ayrılmaktadır.

Eko-yerleşkeler, amacı kar etmek olan girişimciler tarafından inşa edilen ama ekolojik anlamda da mümkün olduğunca az zarar verecek şekilde tasarlanan bilindik toplu konutlardır. Girişimciler bu yerleşkeleri ya kendileri şekillendirir ya da yerleşkeler hemen hemen diğer tüm toplu konut projelerinde olduğu gibi emlak piyasası tarafından belirlenir. Dolayısıyla yerleşke sakinlerinin inşa ya da tasarım aşamasında söz hakları ya hiç yoktur ya da sınırlıdır. Günümüzde eko-yerleşkelerin sayısı nispeten az olmakla birlikte bu modele rağbet giderek artmaktadır.

Ekolojik yerleşimlerin yaygın olduğu ülkeler genellikle modern, endüstrileşmiş ve sanayileşmiş ülkelerdir. Kırsal alanın özellikle insansızlaşması, endüstriyel tarımın, toprak ve tüm çevre üzerindeki etkileri ve belki en önemlisi toplumsal paylaşma ve dayanışma duygularının

toplamda bireyciliğe götüren tüm insancıl erdemlerin yok olması bu ülkelerin ortak karakteristiğidir. Bu nedenle bu ülkelerde yaşanan olumsuzlukların insan bilincinde inkârı daha kolay olmaktadır. Eko-köylerin çıkışı öncelikle Avrupa’da ‘doğayla uyumlu bir yaşam mümkün mü’, sorusuyla başlamış, Almanya’da bir adım daha ileri giderek ‘alternatif bir yaşam mümkün mü’ sorusunu sordurmuştur. Bu nedenle bu ülkelerde bir ekolojik bilinç oluşmuş, bu durum eko-köylerin Avrupa’da başarılı olmasına temel teşkil etmiştir.

Ekolojik tasarım uygulamaları ve yeşil teknolojilerle katılımcı ve destekleyici sosyal yapıları birleştirmeyi amaçlayan eko-köyler, Batı’nın gelişmiş ülkelerinde de, güneyin az gelişmiş ülkelerinde de, hem kırsal, hem de kentsel alanlarda, geleneksel yerleşimler, ya da yeni kurulan bilinçli topluluklar olarak karşımıza çıkmaktadırlar. Bu toplulukların sayısı o kadar artmıştır ki dünyadaki farklı eko-köyler arasında iletişim ve deneyim paylaşımını artırmak amacıyla Küresel Eko-köyler Ağı GEN (Global Ecovillage Network) kurulmuştur. GEN, Avrupa, Afrika ve Ortadoğu’da bulunan eko-köylerden oluşan bir ağıdır. Şu an itibarı ile 26 farklı ülkeden 70’in üzerinde üyesi bulunmaktadır. Ağa Türkiye’den üye eko-köy bulunmamaktadır. GEN, Birleşmiş Milletler Ekonomik ve Sosyal Konseyi’nde (UN-ECOSOC) danışman konumundadır. Aynı zamanda, dünya çapında yerel yönetimlere sürdürülebilir kalkınma konusunda eğitim veren Birleşmiş Milletler Eğitim ve Araştırma Enstitüsü’nün (UNITAR-CIFAL) ortaklarından.

Sonuç olarak; eko-köyler, başarıyla sürdürülebilir bir yaşam tarzı yaratmak için uğraşarak, neler yapılacağını canlı modellerini oluşturmaktadırlar. Sosyal, ekolojik ve ruhsal çöküntü ile mücadele etmenin etkili ve uygulanabilir yolunu temsil etmekte ve 21.yüzyılda doğal çevreye zarar vermeden yaşamın yolunu göstermektedirler. Projenin dünyada pek çok eski ve başarılı örneği bulunmakla birlikte ülkemizde daha çok ekolojik köy olma yolunda ilerleyen, ekolojik yerleşkeler bulunmakta ve bu yerleşkelerin sayısı her geçen gün artmaktadır.

Proje alanı için seçilen Hasankeyf/Üçyol Köyü de genel itibarı ile ülkenin, bölgenin ve Hasankeyf turizm potansiyelinin ihtiyaçlarını, uluslararası ölçekte karşılayabilecek doğal, fiziksel ve kültürel özelliklere sahiptir. Projenin Türkiye’ye özgü bir ekolojik köy modeli niteliğinde olması, kamu kurumu ve köylü işbirliği ile gerçekleştirilecek katılımcı bir proje olması ve proje sahası olarak belirlenen Üçyol Köyü’nün sahip olduğu özgün fiziksel koşullar ve mimarisi vb. nedenle ulusal ve uluslararası ölçekte bir ilk olma özelliğine sahiptir.

1.4.2. Gerekçe

Hasankeyf, yaklaşık 1600 yıllık antik bir yerleşim alanıdır. Hasankeyf İlçesi, bünyesinde barındırdığı tarihi zenginlik bakımından dünyanın ilgisini çok erken çekmiş, arkeoloji ve antropoloji gibi disiplinlerin yakın ilgi gösterdiği bir tarihi merkez olmuştur. Cumhuriyetin

kuruluşundan günümüze, sürekli olarak sıcak sosyo-politik gelişmelerin yaşandığı bir bölge olması nedeni ile dışarıya çok açılmamıştır. Güvenlik, ulaşım, altyapı, iletişim gibi faktörlerden dolayı, başta Hasankeyf olmak üzere bütün bölge, uzun süre tur operatörlerinin gezi listelerinde hak ettiği yeri alamamıştır.

Bölgede artma eğiliminde olan sosyo-politik refah, akabinde Ilısu Barajına karşı Avrupalı kredi sağlayıcılarının Hasankeyf ve barajdan etkilenecek olan diğer köyler için gösterdikleri hassasiyet, bölgeye ilgiyi arttırmıştır. Artan ilgi karşısında duyarsız kalamayan tur operatörleri, direkt Hasankeyf odaklı olmayan ama bir şekilde, onu da ekleyerek biraz daha ilginç hale getirmeye çalıştıkları tur paketlerini oluşturmaya başlamışlardır. Bu paketlerde Hasankeyf, GAP kültür turlarında 2-3 saat gezilen bir yer, Mardin turlarında yarım gün veya 2 saat ayrılan bir yer veya Diyarbakır turlarında yine bir yemek yenilecek yer olarak varlık göstermiştir. Başlangıçta, gerek Batman gerekse de Hasankeyf'te konaklama imkânlarının bulunmadığından kurgu bu yönlü gelişmiştir. Hasankeyf'e yapılan turlar veya kısa geziler, arz-talep ilişkisi bağlamında deneyimler sonucu kendini şekillendiren bir sürecin sonucu olduğundan, planlanmış bir turizm alt yapısı veya belleğinden söz etmek mümkün olmamıştır.

Başta esnaf ve yöneticiler olmak üzere, herkes Hasankeyf'e gelen turist ve turizm potansiyelini, bir geçiş güzergâhı, uğrak yeri olarak algılamış ve bu yönde hareket etmiştir. Kentin konaklama alanı, özgün ürünü ve turizm kurgusu yapılmamıştır. Bu nedenle; Hasankeyf'in artan turizm potansiyeli düşünüldüğünde, gelen turistlerin konaklama ihtiyacını karşılayacak destinasyonların ve alternatif turistik faaliyetlerin bulunmaması, turizmin hak ettiği seviyeye ulaşmasını engellemektedir. Yılda yaklaşık 200-250 bin turist ziyaret ettiği Hasankeyf'te ziyaretçilerin konaklama ihtiyacını karşılayacak tesis/işletmenin bulunmaması projemizin temel gerekçesini oluşturmaktadır.

TÜİK verilerine göre; Batman ili ve dolayısı ile Hasankeyf İlçesinde, işsizlik oranı Türkiye ve bölge ortalanmasının üzerindedir. Buna bağlı olarak da ilçe merkezinden ve köylerden göçler yaşanmaktadır. Projemizle özellikle dezavantajlı gruplara yönelik istihdam alanları oluşturularak hem bölgede işsizlik oranının azaltılmasına katkıda bulunulacak hem de kırsal nüfusun şehirlere göç etmesinin önüne geçilerek, kırsalda üretimin devamlılığın sağlanması projenin ikinci önemli gerekçesidir.

Bununla birlikte, dünyada eko turizme olan talep gittikçe artmaktadır. Artan turizm potansiyelinin kitle turizminden, tatmin edici bir yaşam tarzı sürdürmeyi isteyen, birbiriyle, tüm canlılarla ve yerküreyle uyum halinde yaşamayı destekleyen kırsal turizme kaymaya başlaması, kitle turizminin tatmin edici ve özgün olma özelliğinin olmaması, azalan dünya kaynaklarına ve modern yaşamın insanı içine aldığı cendereden kurtulma çabası içerisinde giren, iyi eğitilmiş, belli bir sosyo-ekonomik

ve sosyo-kültürel seviyenin üzerinde olan insanların kırsal/ekolojik hayata olan ilgileri, yöresel-geleneksel, doğal yollarla üretilen kaliteli besinlerin, fastfood kültürüne karşı dünya çapında örgütlenmesi, Hasankeyf'in bu ağlardan Slowfood'a(yavaş yemek) üye olması ve Hasankeyf SlowFood topluluğunun ağın web sitesinde yer alarak çalışmalarına başlaması, yine bu ağlardan bir diğeri olan Citta Slow'a üyelik başvuru dosyasının hazırlanarak üyeliğinin kesinleşmesi Üçyol Ekolojik Köy Projesi nin bir başka önemli gerekçesidir.

1.5. Mevcut Durum Tespiti

Anadolu'da Ortaçağ'a ait bütünlüğünü koruyan tek kent olma özelliğini taşıyan Hasankeyf'in Geç Asur ve Urartu devirlerine kadar uzanan kadim bir geçmişi vardır. Dicle nehri kıyısında konumlanan kent, Bizans, Sasani, Emevi, Abbasi, Artuklu ve Osmanlı Devletlerinin yönetimi altına girmiş, zamanında medreseler, rasathane, darüşşifa ve diğer eğitim kurumlarıyla bölgenin ilim ve kültür merkezi olmuş, ulaşım yollarının ve ticaret merkezlerinin yer değiştirmesiyle de günümüzde önemini yitirmiştir. İlçe sahip olduğu zengin tarihsel yapılar nedeniyle 1978 yılında 1. derece sit alanı ilan edilerek koruma altına alınmıştır. GAP projesi kapsamında yapımı devam eden Ilısu Barajı'nın faaliyete geçmesi ile bu tarihsel yapılar bütünüyle sular altında kalacaktır.

Tarihi ve turistik özellikleri nedeni ile yıl içerisinde yerli ve yabancı birçok turisti ağırlayan Hasankeyf merkezde, turizm ve buna bağlı ticari aktivitelerden elde edilen gelirle yaşamını idame ettiren ailelerin varlığı önemli bir yer tutmaktadır. İlçe merkezinde geçimini hayvancılık ve tarımdan sağlayan ailelerin çok az olduğu görülmektedir. İlçe merkezinde vatandaşların büyük bir kısmı turizm, ticaret ve ziraat ile diğer bir kısmı, memur-işçi ve emekli maaşı ile geçimini sağlamaktadır.

Hasankeyf Batman-Şırnak ve Batman-Mardin karayolu üzerinde bulunduğu için çok miktarda market ve lokanta faaliyet göstermektedir. El sanatları alanında sadece dokumacılık mevcut olup, küçük çaplı balıkçılık faaliyetleri mevcuttur. İşsizlik çok yaygın olduğu için genelde halkın gelir düzeyi düşük olup, ticaret gerilemiş, halkın büyük bir kısmı Batman İl merkeziyle, büyük şehirlere göç etmişlerdir.

Ilısu Barajı'nın tamamlanması ile birlikte, sular altında kalacak olan Hasankeyf'te, turistik faaliyetler ve buna bağlı ticari faaliyetlerden elde edilen gelirin düşüşü, ilçe halkının ekonomisini olumsuz yönde etkileyecektir.

Bölgede genel olarak turizm hizmet kalitesi oldukça düşüktür. Turizmin ve turizme bağlı faaliyetlerin amatörce yapıldığı bölgede, Hasankeyf'i ziyaret eden turistlerin ihtiyaç ve beklentilerini karşılayacak, İlçenin uluslararası bilinirliğine uygun işletme ve konaklama alanları bulunmamaktadır. Mevcut durum yerli ve yabancı ziyaretçilerin beklentilerini karşılamamakta ve

bu ziyaretçilerde hayal kırıklığı yaratarak bölgenin ve ülkenin imajını ve turizm gelirlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

Nüfusu küçük bir ilçe olan Hasankeyf'te Batman Üniversitesi'ne bağlı 4 yıllık Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Meslek Yüksekokulu ilk öğrencilerini almış olup, 2015 güz eğitim dönemine Hasankeyf İlçesinde başlayacaktır. Turizm potansiyeli yüksek olan ilçede, Türkiye'de tüm Turizm Meslek Yüksekokulları arasında, akademik kadroları ve olanakları bakımından ilk 5 içerisinde bulunan, fakülte düzeyinde bir Turizm MYO'nun bulunması projemiz açısından avantaj sağlayıcıdır.

1.6. Talep Analizi

Projemiz Doğrudan Faaliyet Desteği Programı kapsamında hazırlanmış olup, Hasankeyf ilçesinin turizm altyapısının geliştirilmesine ve köylü nüfusun bölgeden göç etmesinin önüne geçilmesine katkı sağlayacağı düşünülmüştür. Üçyol Ekolojik Köy Projesi ile bölgede kitle turizminin dışında farklı bir çalışma yaparak, Hasankeyf'in bir turizm cazibe merkezi haline gelmesini sağlayarak bölgeye canlılık kazandırmak ve turizm sektörüne katkıda bulunmak amaçlanmıştır.

Proje sonunda yapılan çalışmalar ile Üçyol Köyünde atıl durumda bulunan mağaralar restore edilerek turistik konaklama alanları haline dönüştürülecek, yıl içerisinde Hasankeyf'i ziyaret eden yerli ve yabancı turistlerin günü birlik ziyaretler yerine daha uzun süreli ziyaretler gerçekleştirmelerine katkı sağlanacaktır.

Kültür Turizm Bakanlığı, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) ve Dicle Kalkınma Ajansı Bölgesel Gelişme Planı verileri derlenerek yapılan analizde, Batman, Hasankeyf'in ve karşılaştırmalı olarak çevre illerin mevcut turizm potansiyelleri konusunda aşağıdaki tespitler yapılmaktadır. Analize dâhil edilen iller belirlenirken Hasankeyf'e yakın olup turizm performans ve potansiyeli bakımından Hasankeyf'i de içine alabilecek destinasyonların kapsayabildiği iller dikkate alınmıştır. Her ne kadar mevcut veriler, Hasankeyf'te ki turizm potansiyeline yönelik genel bir çerçeve ortaya koysa da Hasankeyf'in turizm performansına dair daha detaylı analizlerin yapılabilmesi ve strateji için ölçülebilir hedeflerin ortaya konulabilmesini sağlayacak kapsam ve güncellikte istatistikler bulunmamaktadır.

Batman İl Kültür Turizm Müdürlüğü ve Batman Müzesi verilerine göre 2012 yılında Hasankeyf İlçesini ziyaret eden ortalama turist sayısı 271000'dir. Kültür ve Turizm Bakanlığı ve TÜİK verilerine göre Diyarbakır ve Mardin havaalanlarından bölgeye giriş yapan ziyaretçilerin %80'i arkeolojik sit alanı olan Hasankeyf'i de gününbirlik ziyaret etmektedir. Batman'da faaliyet gösteren Turizm İşletme Belgeli, Belediye Belgeli ve Yatırım İşletme Belgeli otellerin yatak kapasitesi Batman İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü verilerine göre toplam 2108'dir. Hasankeyf'te ise konaklamaya uygun hiç otel bulunmamaktadır. Yalnızca Hasankeyf'i ziyaret eden turist sayısı

düşünüldüğünde mevcut konaklama kapasitesi Batman İl merkezinde de yeterli değildir. Bu nedenle Hasankeyf İlçesi Üçyol Köyünde yapılması planlanan Ekolojik Köy Projesi ile Butik Otele dönüştürülecek olan mağaralar, ülkede Ekolojik Köy Konseptine uygun tek turizm bölgesi olacak, Hasankeyf'i ziyarette gelen turistlere hem konaklama olanağı sağlanacak hem de ziyaretçilerin Hasankeyf'te daha uzun süre kalması sağlanacaktır.

Bölgede işsizliğe bağlı göç oranı oldukça yüksektir. "Üçyol Ekolojik Köy Projesi" ile alternatif istihdam alanları yaratılarak hem bölgeden yapılan göçlerin engellenmesine hem de ülke ekonomisine katkıda bulunulacaktır.

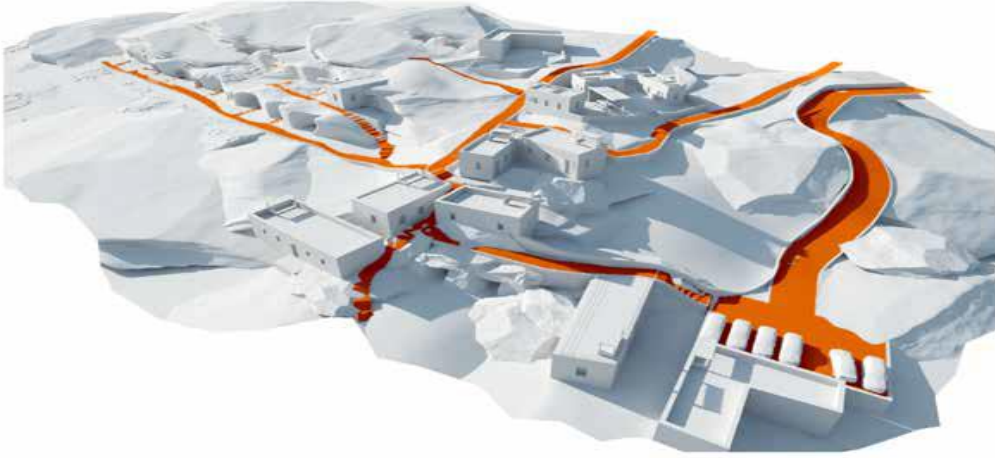
Hasankeyf Kaymakamlığı tarafından, şehir ve ülke dışından gelen 376 turiste uygulanan anket sonuçlarına göre, ilçede en çok ihtiyaç duyulan madde 271 turist tarafından tekrarlanan konaklama tesisi ihtiyacı olmuştur. Bunun dışında sırasıyla; profesyonel hizmet sunulmaması, hijyen ve sanitasyon koşullarının yetersizliği, yöresel ürünlerin ve alternatif turistik aktivitelerin(dağcılık, kamping, tracking vb.) bulunmaması en sık tekrarlanan maddeler olmuştur. Turistlere uygulanan ankette "İstediğiniz koşullar sağlandığında Hasankeyf'te daha uzun süre kalır mısınız?" sorusuna turistlerin %86'sı "evet" cevabını vermiştir. Hasankeyf'in turizm potansiyeli düşünüldüğünde, projemiz bölgeyi ziyaret eden turistlerin taleplerini tam olarak karşılayacaktır.

Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından teklif edilen Üçyol Ekolojik Köy Projesi ile Üçyol Köyünde yaşayan köylülere, Hasankeyf'i ziyaret eden turistlere, Hasankeyf İlçesinin, Batman İlinin ve ülkenin turizm potansiyeline olumlu katkı sunacağı öngörülmektedir.

1.7. Tasarım

OTEL: Hali hazırda boş bulunan ve bir kısmı ahır olarak kullanılan mağara zinciri, mevcut taş evlerin de rehabilitasyonu ile bir butik otele dönüştürülecektir. 12 Mağara ve 9 taş binadan oluşan otel toplam 48 yatak kapasitelidir. Mevcutta boş bulunan taş evlerden biri otele hizmet eden 30 kişi kapasiteli restorana dönüştürülmüştür. 10 Araçlık bir otopark mağara odalara olabildiğince yakında konumlandırılmıştır. Tüm odalar WW konfor gereksinimlerini karşılayacak şekilde mekanik ve hijyenik altyapıyla donatılmıştır. İklimlendirme için tek bir noktadan yönetilen ve muadillerine göre enerji tüketimi düşük, verimi yüksek VRV sistemi öngörülmüştür.

Şekil 1 : Otel Tasarımı



6 adet mevcut taş binanın yanı sıra temel izleri ve kalıntılardan yola çıkarak yeniden oluşturulan 2 bina ile birlikte toplam 9 adet taş bina bulunmaktadır. Mevcut patika hatları yeniden düzenlenerek birimler arası yürüyüş yolları planlanmıştır. Otel girişi peyzajla yenilenmiş olan ana meydandan yapılmaktadır. Lobby bu meydana açılan mağara içinde tasarlanmıştır. Odalara da bu meydana bağlanmış olan patikalar ile gidilmektedir.

Şekil 2: Proje Genel Görünüm



MALZEME: Restore edilen yapılar köyün tipolojisi göz önüne alınarak ve yerel malzemeler kullanılarak inşa edilecektir. Mevcutta boş olan taş evlerin onarımı da aynı tekniklerle yapılacaktır. Mümkün olduğunca betonarme bina yapılmayacak, bu konuda köy halkı bilinçlendirilecektir. Mevcut betonarme yapılar samanlı sıva veya muadili malzemeyle kaplanarak köyün orjinal dokusuna benzetilecektir. Mağaralarda ahşap haricinde hiçbir malzeme kullanılmayacak, mevcut mağara dokusu güçlendirme kimyasallarıyla muhafaza edilecektir.

Şekil 3 : Kullanılacak Malzemeler



SERT PEYZAJ: Köy içinde 3 çeşit zemin dokusu planlanmıştır. Araç yolları: arnavut kaldırımı, yaya yolları: doğal taş döşeme, meydanlar: kesme taş döşeme olacaktır. Hasankeyf tarihi kale kent dokusuna benzer bir biçimde taş işçiliği uygulanacaktır. Köyün kayalık ve eğimli yapısı nedeniyle birçok yürüyüş yolu merdivene dönüşmektedir. Bu merdivenler kayalardan oyularak veya yontulmuş taşlar dizilerek oluşturulacaktır. Bahçe duvarları köy peyzajında önemli yer tutar. Mevcut bahçe duvarlarının onarımında ve yeni önerilen bahçe duvarlarında kuru taş duvar örme tekniği kullanılmalıdır.

Şekil 4 : Sert Peyzaj Görünümü



AYDINLATMA: Köyün aydınlatması, nitelikli taş binaların endirekt bir biçimde aydınlatılmasıyla yapılacaktır. Köyün ana aksı, meydan ve mağara otele inen yollar aydınlatılacaktır. Binaların bulunmadığı noktalarda endirekt bir biçimde bitki, ağaç ve duvarlar aydınlatılacaktır. Planlama da yaklaşık 30 binanın aydınlatılması öngörülmüştür. Bitki ve ağaç armatürleri yaklaşık 45 noktada konumlanmıştır. Tüm aydınlatma elemanları A sınıfı enerji tüketimli LED armatürler kullanılarak yapılacaktır.

Şekil 5 : Aydınlatma



İÇ BAHÇELER: Mevcut taş evlerden aynı parselde yer alanların bahçe duvarları korunmuş ve oda grupları oluşturulmuştur. Çift kişilik birimler gerektiğinde 2 veya 3 odalı büyük parçalar halinde hizmet verebilirler.

Şekil 6 : İç Bahçe Görünümü



MAĞARALAR: Mağara planlamasında mümkün olduğunca orijinal planlar korunmuştur. Islak hacimlerin eklenmesiyle süit odalara dönüşen birimler ortalama 35m² büyüklüğündedir. İklimlendirme ve tesisat kanalları zeminde açılan kanallara yerleştirilecektir.

Şekil 7 : Mağara İç Görünümü



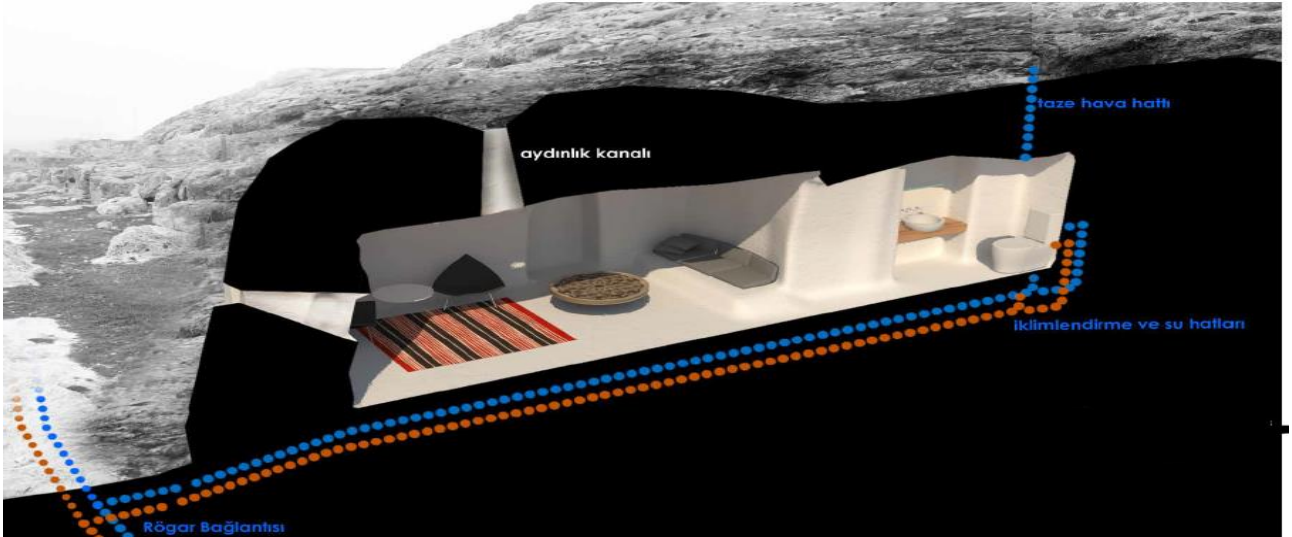
MAĞARA ODALAR: Mevcut mağaralara küçük eklentiler yapılarak otel odaları tasarlanmıştır. İklim göz önünde tutularak verandalar oluşturulmuş ve soğuğa, sığağa karşı korunaklı mekanlar yaratılmıştır.

Şekil 8 : Mağara Odası Görünümü



ALTYAPI: Temiz ve pis su tesisatı mağara zemininde açılacak kanalla dışarıdaki ana hatta bağlanacaktır. Mağara iklimlendirmesi VRV sistemiyle çözülecek ve ortak dış santrallere bağlanacaktır. Tuvalet havalandırma mağara tavanına açılacak rezervasyondan yapılacaktır.

Şekil 9 : Mağara Altyapısı



MEKANİK ALTYAPI: Zeminden giden tesisat boruları, mağaralar önündeki patikayı takip eden ana tesisat hattına bağlanır. Bu hat, mevcut eğimden yararlanarak otel girişindeki teknik hacme ulaşır. VRV santrali ve su deposu bu teknik hacim içinde yer alır. WC havalandırma için mağara tavanına uygun noktalardan egzoz delikleri açılacaktır. Benzer şekilde Mağara Çarşı için de doğal

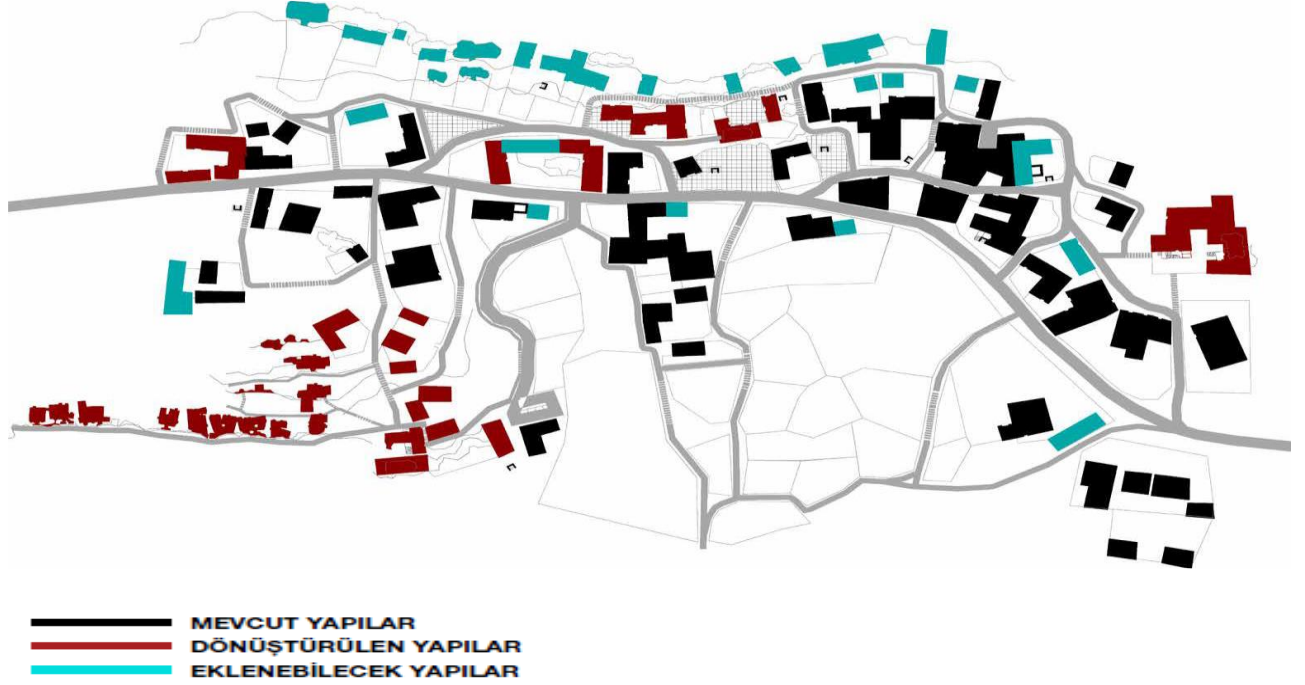
ÖRNEK DÖNÜŞÜM: Mevcutta konut olarak kullanılan ve içinde Muhtar'ın evinin de bulunduğu taş ev grubu, köyde örnek bir dönüşüm teşkil etmesi amacıyla planlanmıştır. Mevcut taş doku yeniden oluşturularak ve onarılarak restorasyonu yapılan evler 36 yatak kapasiteli bir Butik Otel'e dönüştürülmüştür. Bir seyir terası olarak tasarlanan kule yapısı bulunmaktadır. Bu kule yapısı yeri itibarıyla köyün simgesi olacaktır.

Şekil 12 : Seyir Kulesi



KÖY-OTEL PROJESİ: Her yıl yüzbinlerce turist ağırlayan Hasankeyf'in en yakın komşusu olan Üçyol Köyünün yıllar içerisinde tüm bölgeye hizmet eden bir Ekolojik Otel-Köy'e dönüşmesi planlanmaktadır. Bu dönüşüm ilk etapta tasarlanmış butik otel ve örnek olarak dönüştürülmüş ev ile birlikte başlayacak ve diğer arsa sahiplerinin de bu dönüşüme katılımıyla sürecektir. Yandaki planda mavi ile işaretli alanlar dönüşüm potansiyeline sahip birimleri göstermektedir. Üçyol köyü eklenecek yapılarla birlikte toplam 200 yataklı ve tamamen köylüler tarafından idare edilen bir işletmeye dönüşecektir.

Şekil 13 : Otoyol Projesi



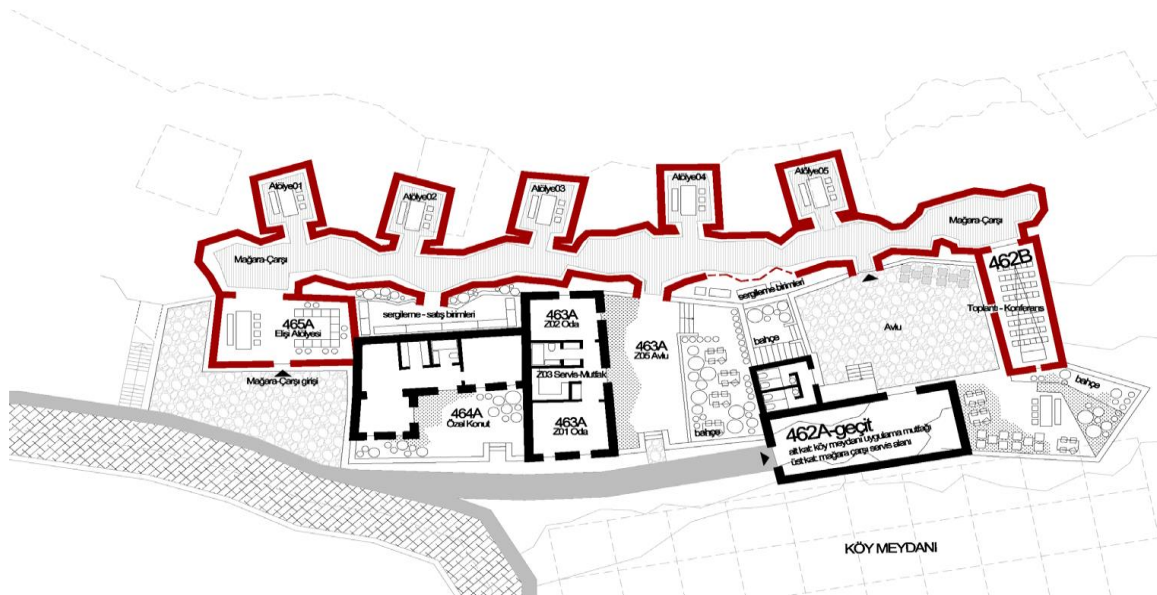
KÖY MEYDANI: Köyün ana aksı üzerinde bir köy meydanı planlanmıştır. Meydanı güneşten ve yağmurdan koruyan ahşap strüktürlü bir saçak bulunmaktadır. Bu saçak meydan programlarının mekânsal olarak bir arada tutulması işlevini görür. Meydana açılan ortak köy mutfağı ve sabit pazara ek olarak sabit oturma birimleri de planlanmıştır. Dünyada örneklerine rastlanan bu çok işlevli pazaryeri teması köy meydanında oluşturulmaya çalışılmıştır. Meydanda yer alan Tandır restore edilerek aktif olarak ziyaretçilerin kullanımına sunulmuştur.

Şekil 14 : Köy Meydanı



ÇARŞI: Köyün topografik yapısı dolayısıyla ana araç aksının kuzey paralelinde sıralı mağaralar yer alır. Bu mağaralar tıpkı otele dönüştürülmesi planlanan batı mağaraları gibi birbirlerine açılır. Halihazırda duvarlarla bölünmüş ve çoğunlukla ahır olarak kullanılan bu mağaraların yeniden planlanarak bir köy çarşısına dönüşümü düşünülmüştür. 465 Parselde yer alan bina Elişi Atölyesine dönüşmüş ve mağaranın girişine yerleşmiştir. Birbiri içine açılan mağaralar boyunca 5 adet atölye mağaralarının içine oyularak eklenmiş ve köy halkının kullanımına açılmıştır. Köye gelen ziyaretçiler için köyde üretilen ürünlerin satıldığı bir çarşı görevini üstlenen mağaralar 40 kişilik bir konferans salonuyla sonlanır.

Şekil 15 : Çarşı Genel Görünüm



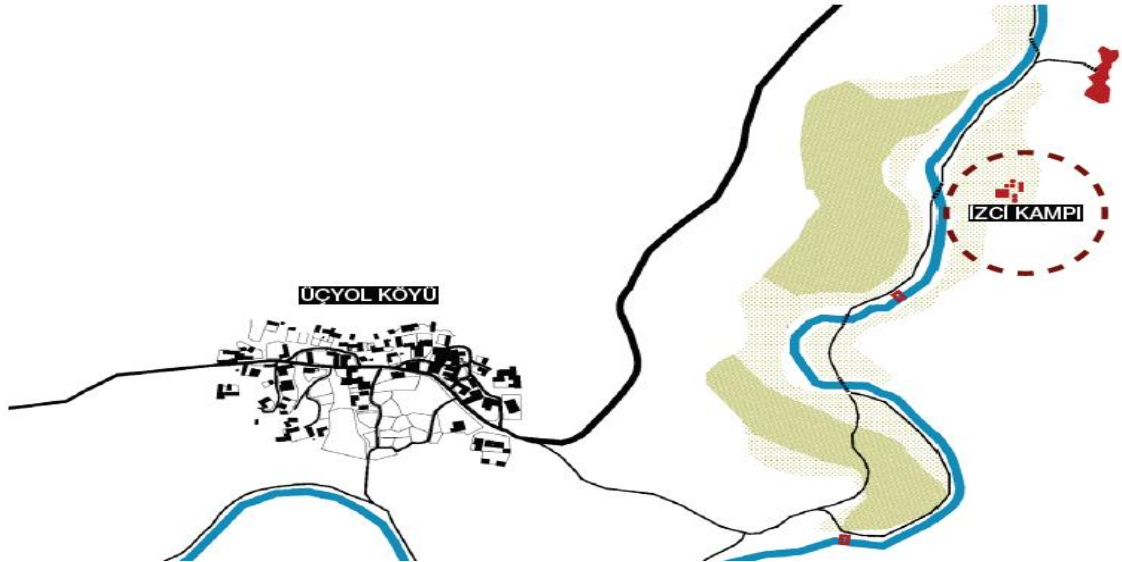
GÜNLÜK HAYAT MÜZESİ: Köyün girişinde, mevcutta boş ve yıkıntı halinde bulunan 491 parsel evlerinin, köyün kültürü ve bölgenin gündelik hayatını anlatan bir müzeye dönüşümü düşünülmüştür. Ayrıca bu müze avlusu ve servis bölümleriyle kafe hizmeti de verir. Bisiklet kiralama birimi de bu kısımda düşünülmüştür.

Şekil 16 : Müze Görünümü



İZCİ KAMPI: Vadideki yürüyüş yolu üzerinde konumlanan izci kampı iki ofis odalı idari bina ve soyunma - servis alanlarından oluşan bir gruptur. Toplu faaliyetlere hizmet eden 60 kişilik bir amfi alanın ortasına konumlanmıştır. İdari bina tüm alana hakim olacak şekilde yerleşir.

Şekil 17 : İzci Kamp Alanı



MARKALAŞMA: Üçyol köyü ve çevresinde üretilecek ürünlere bir marka değeri kazandırılması ve çevre illerle birlikte büyük şehirlerde de satılması planlanmaktadır. Elişi, süt ürünleri, yöresel peynirler, kuru meyve, nar ekşisi gibi ürünler bu markanın adı altında satılacaktır.

Şekil 18 : Marka Örnekleri



1.8. Ekonomik ve Sosyal Faydalar

Hasankeyf ilçesine bağlı ve ilçe merkezinden 5,5 km uzaklıkta bulunan Üçyol köyü, baraj gölünün kıyısında ve şehirlerarası yolun 1 km uzağında yer almaktadır. Köyde 232 erkek ve 194'ü kadın olmak üzere toplam 426 kişi yaşamaktadır. Köyün temel geçim kaynağı; bitkisel üretim, hayvancılık, koruculuk ve mevsimlik işçiliğe dayanmaktadır. Köyde en fazla yetiştirilen ürünler buğday, mercimek ve arpadır. Köyün diğer önemli gelir kaynağı olan hayvancılıkta ise yaklaşık olarak 600 keçi, 250 koyun ve 70 civarı büyükbaş hayvan bulunmaktadır. 2011 yılı İllerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralamasına göre Batman ili 81 il arasında 70'inci sırada yer almaktadır. Hasankeyf ilçesi İlçelerin Sosyo-Gelişmişlik Sıralaması Araştırmasına Göre (DPT, 2004) 872 ilçe arasında 756'inci sırada yer almakta ve 6. gelişmişlik derecesindedir. Tüm bu veriler incelendiğinde bölgenin dış göç ile azalan nüfusunun tersine dönmesi için geçimlik ekonominin yanı sıra köye ekstra gelir sağlayacak ve köyün genç nüfusunu köyde tutabilecek faaliyetler ve projelere ihtiyaç duyulduğu anlaşılmaktadır. Bu amaçla Hasankeyf'e gelecek yerli ve yabancı ziyaretçilerin konaklayabilmesi için Üçyol köyünde bulunan mağaraların ve taş evlerin restore edilerek butik otele çevrilmesi ve bununla beraber doğal evler, bungalov evler inşa edilmesi, karavan konaklama yerleri için uygun yeşil alanlar tasarlanması, Hasankeyf'e gelen ziyaretçilerin gündüz yaptıkları tarihi gezilerden sonra Hasankeyf'ten ayrılmayıp gece de konaklayabileceği mekânlar oluşturulması, gençlik ve izci kampları faaliyetleri için yer temin ederek bölge turizminin canlandırılması, eko turizmin yapılması hedeflenmiştir. Proje ile köyün tarım ve hayvancılık faaliyetlerine ek olarak kırsal turizm sektörü eklenecektir. Bu projenin sadece otel kısmında en az 30 kişi istihdam edilecektir. Ayrıca otelin yemekhane ihtiyacını köydeki kadınlar vasıtasıyla köy halkından tedarik edilerek köy halkına ek gelir sağlanacaktır. Projenin hayata geçirilmesi ile Türkiye'de ilk Ekolojik Köy olma özelliğine sahip olacaktır. Projenin kooperatifçilik anlayışı ile hayatına devam etmesi bölgenin beraber iş yapma zorluğunu kırma adına güzel bir örnek

oluşturacaktır. Ayrıca Tarihi Hasankeyf ilçesinin Ilısu barajı altında kalması ile oluşabilecek negatif sosyolojik algıyı bu tarz projeler ile ortadan kaldırma veya etkisini azaltma şansına sahip olacaktır.

2. Ekonomik ve Finansal Analiz

2.1. Ekonomik Analiz

Yatırıma konu Ekolojik Köy Projesi Hasankeyf ilçesinin Üçyol Köyünde tamamı hazine arazisi konumunda bulunan mağaraların ve hali hazırda köylülere ait olup kullanılmayan taş evlerin restore edilip butik otele dönüştürülmesi ile hayata geçirilecektir. Hem projenin uygulanacağı Üçyol köyü hem de çevre köylerde yaşayan halk hali hazırda tarım ve hayvancılık ile geçimini sağlamakta ve zamanla köy nüfusları azalmaktadır. Köylerde iş bulamayan gençler ya bölgedeki kent merkezlerine ya da batıda iş imkânı olan şehirlere göç etmektedir. Bu durum hem tarımsal ve hayvansal üretimin zamanla yok olmasına hem de kırsal alanda yaşamın azalmasına neden olmaktadır. Ayrıca köylerde üretim yapan çiftçi pazarlama değer zincirinde doğrudan pazara ürün veremediğinden beklenen kar seviyesinden çok daha düşük gelir elde etmektedir. Bu proje ile köyde yaşayan halkın hali hazırda geçimini sağladığı tarım ve hayvancılığa devam etmesinin yanında turizm sektörü ile gelirini çeşitlendirmesini sağlayacaktır. Hasankeyf'e tarihi mekânları görmeye gelen ziyaretçiler Eko-köyde dinlenme şansına sahip olmanın yanında hem organik olarak hazırlanan yöresel yemeklerin lezzetinin tadına varacak hem de köyde belirlenen rotalarda trekking yapacak ve doğa ile iç içe bir zaman geçirecektir. Projede toplam 9 tanesi mağara - 10 tanesi taş ev olmak üzere 19 oda bulunuyor. Her oda çift kişilik toplam 38 yatak kapasiteli olacaktır. 1 restoran, 1 mutfak 1 ortak tuvalet-personel bölümü, 1 mahzen ve proje peyzaj alanına dâhil bahçe düzenlemeleri toplam 1200 m2 kapalı 3600m2 açık alan bulunuyor. Odaların içinde kapıyla ayrılan ayrı bölümler yok dolayısıyla tüm odalar standart, Mağara ve taş ev olarak ayrılabilir. İşletme stratejisine göre mağaralar büyük ve daha özel olduklarından süit olarak pazarlanabilir. Ekolojik köye hafta içi günler için yurtiçi turistler beklenirken hafta sonu ise yabancı turistlere hitap edecektir.

Mimarlık firması ile yapılan görüşmelerde Otelin maliyeti 3 aşamada ele alınmasına karar verilmiştir: Özellikle yapılacak olan proje mağara otel konsepti olduğundan, süreçler belirli bir standarda göre yapılmamaktadır. Çalışmalar deneme yanılma yöntemi ile yapılmaktadır. Dolayısı ile maliyetler hesaplanırken ancak tahmini verilere göre yapılmaktadır.

1. İnşaat Maliyeti (Toplam maliyetin %70'i): İnşaat maliyetine Tüm otel binalarının ve mağaralar için kaba ve ince işçilikler, sabit mobilyalar, tüm ıslak hacim vitrifiyeleri, elektrik tesisatı, elektro-mekanik tesisatlar (havalandırma, pis su, temiz su, iklimlendirme) dâhildir.

2. Peyzaj maliyeti (Toplam maliyetin %15'i): Peyzaj maliyetine mağaralar önündeki peyzaj düzenlemesi, taş binaların bahçe düzenlemeleri, tüm odaları ve mağaraları birbirlerine bağlayan yollar, bu yolların aydınlatılması ve yolların sert zemin malzemeleri dâhildir.

3. Mobilya maliyetleri (Toplam maliyetin %15'i): Mobilya maliyetlerine tüm otel odalarındaki mobilyalar (yatak-koltuk-sehpa-şezlong vs.) aydınlatma armatürleri ve tekstil malzemeler (halı-perde-yatak örtüsü vs.) dâhildir.

Dönüştürülecek alanın, otel aşaması için toplam 1147 m2 olduğunu düşünürsek

İnşaat maliyeti 1.600TL / m2

Mobilya maliyetleri: 15.000 TL / Oda

Toplam peyzaj maliyeti: 375.000 TL Olarak hesaplanabilir. Bu fiyatlar kaliteli bir otel projesi için uygun olan ve genel kabul görülen rakamlardır. İnşaat maliyetleri üzerine yaklaşık %15 mobilya maliyeti ekleyerek toplam maliyet hesabı yapılabilir. Sonuç olarak tüm bu hesaplamalar sonucunda projenin toplam anahtar teslim maliyeti tahminen 2.400.000 TL'dir. Projenin görünürlük faaliyetleri, tanıtımlar ve diğer maliyetler ile birlikte toplam 2.666.667 ₺ olacağı öngörülmektedir.

Geri Ödeme Süresi Yöntemi:

Bir projenin geri ödeme süresi, başlangıçta yatırılan paranın geri alındığı süredir. Başlangıçta yatırılan paranın, ileriki yıllarda elde edilecek nakit akışları ile kaç yılda geri alınacağını ölçer. Bu yöntemde geri ödeme süresi kısa olan proje tercih edilir. Çünkü yatırılan para ne kadar kısa zamanda geri kazanılırsa projenin cazibesi artacaktır. Tek proje varsa yatırımcının zaman beklentisi kararı belirler. Geri ödeme süresi beklenen zaman kısıtının altında ise proje kabul edilebilir. Beklenen zaman ise genelde yatırımın ekonomik ömrüdür.

Tablo 1 : Yıllar İtibarıyla Gelir-Gider Hesaplaması

Yıl	Toplam Gelir	Toplam Gider	Net Kar
2017	693.500 ₺	416.100 ₺	277.400 ₺
2018	873.810 ₺	524.286 ₺	349.524 ₺
2019	993.959 ₺	596.375 ₺	397.584 ₺
2020	1.043.657 ₺	626.194 ₺	417.463 ₺
2021	1.095.840 ₺	657.504 ₺	438.336 ₺
2022	1.150.632 ₺	690.379 ₺	460.253 ₺
2023	1.208.163 ₺	724.898 ₺	483.265 ₺
2024	1.268.571 ₺	761.143 ₺	507.429 ₺
2025	1.332.000 ₺	799.200 ₺	532.800 ₺
2026	1.398.600 ₺	839.160 ₺	559.440 ₺
2027	1.468.530 ₺	881.118 ₺	587.412 ₺
2028	1.541.956 ₺	925.174 ₺	616.783 ₺
2029	1.619.054 ₺	971.433 ₺	647.622 ₺
2030	1.700.007 ₺	1.020.004 ₺	680.003 ₺
2031	1.785.007 ₺	1.071.004 ₺	714.003 ₺
2032	1.874.258 ₺	1.124.555 ₺	749.703 ₺
2033	1.967.971 ₺	1.180.782 ₺	787.188 ₺
2034	2.066.369 ₺	1.239.821 ₺	826.548 ₺
2035	2.169.688 ₺	1.301.813 ₺	867.875 ₺
2036	2.278.172 ₺	1.366.903 ₺	911.269 ₺
		Toplam	11.811.897 ₺

Projenin gelir gider hesaplamaları yapıldığında ise projenin yaklaşık yedi yılda toplam yatırım maliyetini karşıladığını ve 20 yıl sonunda da yatırımın yaklaşık 4-5 katı kadar kar ettiğini görüyoruz.

Projenin Ekonomik Net Bugünkü Değeri (ENBD): Projenin ömrü 20 yıl ve indirgeme oranını yüzde 9 olarak aşağıdaki formüle göre hesaplama yapıldığında **1.979.758 ₺** olarak bulunmuştur. Bir projenin bu yöntemle göre kabul edilebilir bulunması için NBD'nin sıfıra eşit veya sıfırdan büyük olması gerekmektedir. Dolayısı ile proje sıfırdan büyük değer ile kabul edilebilir seviyededir.

Denklem 1 : Ekonomik Net Bugünkü Değer Formülü

$$ENBD = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n} = 1.979.758 ₺$$

Karlılık İndeksi (IP): Önceden belirlenmiş bir iskonto oranı ile Yatırım harcamaları ve yatırımın sağlayacağı nakit girişlerini aynı zaman düzeyine indirgeyerek, yıllar itibarıyla oluşması beklenen nakit girişlerinin belirli bir iskonto oranı ile indirgenmiş tutarları toplamının harcamalarına oranıdır. Bu yöntem net şimdiki değer yönteminin farklı bir şekilde uygulaması olarak ortaya çıkmaktadır.

Denklem 2 : Karlılık İndeksi Formülü

C_t = Yatırım tutarı.

A_t = Yıllık net nakit akışları.

i = Sermaye maliyeti.

İken ve yatırımın bir yıl içinde tamamlanacağı varsayımıyla;

$$IP = \frac{\sum_{t=0}^n \frac{A_t}{(1+i)^t}}{C_t}$$

$PI < 1$ ise proje ret, $PI \geq 1$ ise proje kabul edilecektir.

Tek bir yatırım projesi değerlendiriliyorsa $PI \geq 1$ ise kabul edilir.

Yukarıdaki formüle göre **Projenin Karlılık İndeksi=1,74** olarak hesaplanmıştır. Dolayısı ile $PI > 1$ olduğu için karlılık indeksi kabul edilebilir bulunmuştur.

2.2. Finansal Analiz

Batmanda faaliyet gösteren oteller ve Batman İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler ve elde edilen verilere göre;

1. 2014 yılı aralık ayı sonu itibarıyla Turizm İşletme Belgeli Otellerde toplam 142.947 kişi konaklamıştır. Önceki yıllara göre konaklama oranında belirgin bir artış söz konusudur.

Tablo 2 : Batman Otelleri Konaklama Durumu

2014 ARALIK SONU İTİBARIYLA TURİZM İŞLETME BELGELİ OTELLER GİRİŞ VE GECELEME FORMU				
	GİRİŞ		GECELEME	
BATMAN	YERLİ	YABANCI	YERLİ	YABANCI
MERKEZ	101.365	7.924	133.970	10.865
KOZLUK	5034	189	8977	365
TOPLAM	106.399	8.113	142.947	11.230

2. 2014 yılı aralık ayı sonu itibarıyla Otel bazında konaklama ve doluluk oranlarına baktığımızda; Batman genelinde yapılan otellerin Tek Yataklı Oda, İki Yataklı Oda ve Suit Oda tarzında faaliyet verdiği görülmektedir. Doluluk oranlarında İki Yataklı ve Suit Oda sayısı yüksek olan otellerin doluluk oranlarının düşük, Tek Yataklı ve Çift Yataklı Oda sayısını dengeli tutan otellerde ise doluluk oranının yüksek olduğu görülmektedir(Büyük Geçit Otel: 78,54). Dolayısı ile kapasitesi sınırlı, çift yataklı ve üstü oda sayısı az olan otellerin doluluk oranının yüksek olacağı görülmektedir. Bu durum yapılacak olan Ekolojik

HASANKEYF ÜÇYOL EKOLOJİK KÖY PROJESİ

Köy Otelinin bütün odalarının standart olmasının büyük bir avantaj olduğunu ortaya koymaktadır.

Tablo 3 : Batman Otelleri Geceleme Süreleri

Aylar	BOZOOĞULLARI		Mesa		İzgi		Büyük Geçit		Hasankeyf		Bato	
	Geceleme Sayısı(Yabancı)	Geceleme Sayısı(yerli)	Geceleme Sayısı(Yabancı)	Geceleme Sayısı(yerli)	Geceleme Sayısı(Yabancı)	Geceleme Sayısı(yerli)	Geceleme Sayısı(Yabancı)	Geceleme Sayısı(yerli)	Geceleme Sayısı(Yabancı)	Geceleme Sayısı(yerli)	Geceleme Sayısı(Yabancı)	Geceleme Sayısı(yerli)
ocak	67	3286	5	1110	44	852	116	2950	84	1517	27	1052
şubat	53	3752	4	1128	63	940	8	2625	0	1127	9	955
mart	33	4048	4	1422	56	1050	110	2475	8	1242	9	955
nisan	52	3945	25	1913	74	986	135	450	28	1257	18	856
mayıs	43	3631	7	2131	96	1130	186	1595	28	1270	40	903
haziran	45	3375	204	1520	66	1005	195	1595	28	1270	40	903
temmuz	18	2864	7	1395	16	815	70	600	34	1027	17	540
agustos	19	2426	56	1540	16	835	58	1850	51	1230	24	1000
eylül	38	2536	46	1020	10	615	53	1925	13	1870	34	1350
ekim	27	2018	24	1315	30	530	53	1197	20	1080	19	1700
kasım	18	2037	34	1200	35	560	62	1800	75	1139	30	785
aralık	36	3144	18	943	0	0	36	2475	147	1115	83	815
	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı	Oda Sayısı	Yatak Sayısı
	99	198	72	144	67	134	40	80	67	123	58	118

Tablo 4 : Batman Otelleri Doluluk Oranı

	BOZOOĞULLARI		Mesa		İzgi		Büyük Geçit		Hasankeyf		Bato	
	Oda Doluluk Oranı	Yatak Doluluk Oranı	Oda Doluluk Oranı	Yatak Doluluk Oranı	Oda Doluluk Oranı	Yatak Doluluk Oranı	Oda Doluluk Oranı	Yatak Doluluk Oranı	Oda Doluluk Oranı	Yatak Doluluk Oranı	Oda Doluluk Oranı	Yatak Doluluk Oranı
Aylık Kapasite	2970	5940	2160	4320	2010	4020	1200	2400	2010	3690	1740	3540
ocak	112,90	56,45	51,62	25,81	44,58	22,29	255,50	127,75	79,65	43,39	62,01	30,48
şubat	128,11	64,06	52,41	26,20	49,90	24,95	219,42	109,71	56,07	30,54	55,40	27,23
mart	137,41	68,70	66,02	33,01	55,02	27,51	215,42	107,71	62,19	33,88	55,40	27,23
nisan	134,58	67,29	89,72	44,86	52,74	26,37	48,75	24,38	63,93	34,82	50,23	24,69
mayıs	123,70	61,85	98,98	49,49	61,00	30,50	148,42	74,21	64,58	35,18	54,20	26,64
haziran	115,15	57,58	79,81	39,91	53,28	26,64	149,17	74,58	64,58	35,18	54,20	26,64
temmuz	97,04	48,52	64,91	32,45	41,34	20,67	55,83	27,92	52,79	28,75	32,01	15,73
agustos	82,32	41,16	73,89	36,94	42,34	21,17	159,00	79,50	63,73	34,72	58,85	28,93
eylül	86,67	43,33	49,35	24,68	31,09	15,55	164,83	82,42	93,68	51,03	79,54	39,10
ekim	68,86	34,43	61,99	31,00	27,86	13,93	104,17	52,08	54,73	29,81	98,79	48,56
kasım	69,19	34,60	57,13	28,56	29,60	14,80	155,17	77,58	60,40	32,90	46,84	23,02
aralık	107,07	53,54	44,49	22,25	0,00	0,00	209,25	104,63	62,79	34,20	51,61	25,37

- 2014 yılının Ağustos ayının sonlarına doğru yeni faaliyete başlayan bir otelin gerçek verilerini incelediğimizde, otelin açılış döneminde %40 doluluk oranı devam eden aylarda

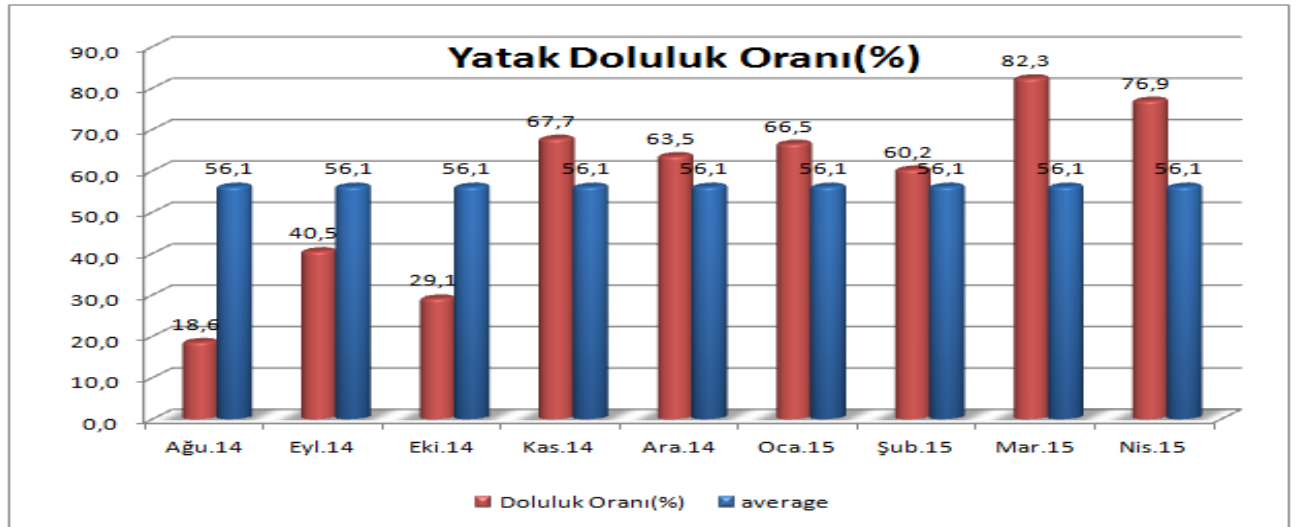
HASANKEYF ÜÇYOL EKOLOJİK KÖY PROJESİ

ise %82.3 e kadar çıktığını görüyoruz. Otel yönetimi ile yapılan görüşmelere göre standart oda mantığının bölgeye daha fazla hitap ettiği ve bu konsept ile çalışacak otellerin karlılık oranının çok daha yüksek olacağını belirtmişlerdir.

Tablo 5 : XYZ Oteli Genel Görünüm

XYZ OTELİ	Ağu.14	Eyl.14	Eki.14	Kas.14	Ara.14	Oca.15	Şub.15	Mar.15	Nis.15
Maksimum Kapasite	2139	2070	2139	2070	2139	2139	1932	2139	2070
Kullanım Dışı	0	1	0	15	3	8	9	34	55
Satılabilir	2139	2069	2139	2055	2136	2131	1923	2105	2015
Dolu(Yatak)	321	648	510	1109	1150	1222	1022	1411	1368
Yetişkin(Kişi)	397	838	620	1401	1358	1422	1164	1760	1592
Çocuklar	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Toplam Kişi	397	838	622	1401	1358	1422	1164	1760	1592
Doluluk Oranı(%)	18,6	40,5	29,1	67,7	63,5	66,5	60,2	82,3	76,9
average	56,1	56,1	56,1	56,1	56,1	56,1	56,1	56,1	56,1

Grafik 1 : XYZ Oteli Doluluk Oranı



- **İşletme Dönemi Gelir Gider Tahmini:** Yukarıda belirtilen durumlar göz önünde bulundurulduğunda ve 2014 yılında faaliyete başlayan otelin gerçek gelir ve gider verilerini kullandığımızda(Daily Occupancy Analysis) Hasankeyf'te yapılacak Ekolojik Köy Projesinin gelir gider tablosu ve doluluk oranları hesaplanmıştır. Yapılan hesaplamalarda projenin 7 yılsonunda kendi yatırım finansmanını karşıladığını ve 20 yılın sonunda da yaklaşık 12 milyon ₺ kar edileceği görülmektedir.

HASANKEYF ÜÇYOL EKOLOJİK KÖY PROJESİ

Tablo 6 : İşletme Dönemi Gelir-Gider Hesaplaması

HASANKEYF EKOLOJİK KÖY PROJESİ GELİR GİDER TABLOSU								
Yıl	Yatak Kapasitesi	Oda Sayısı	Doluluk Oranı	Yatak Ücreti	Konaklayacak Kişi Sayısı	Toplam Gelir	Toplam Gider	Net Kar
2017	38	19	50,00%	100	6935	693.500 ₺	416.100 ₺	277.400 ₺
2018	38	19	60,00%	105	8322	873.810 ₺	524.286 ₺	349.524 ₺
2019	38	19	65,00%	110	9016	993.959 ₺	596.375 ₺	397.584 ₺
2020	38	19	65,00%	116	9016	1.043.657 ₺	626.194 ₺	417.463 ₺
2021	38	19	65,00%	122	9016	1.095.840 ₺	657.504 ₺	438.336 ₺
2022	38	19	65,00%	128	9016	1.150.632 ₺	690.379 ₺	460.253 ₺
2023	38	19	65,00%	134	9016	1.208.163 ₺	724.898 ₺	483.265 ₺
2024	38	19	65,00%	141	9016	1.268.571 ₺	761.143 ₺	507.429 ₺
2025	38	19	65,00%	148	9016	1.332.000 ₺	799.200 ₺	532.800 ₺
2026	38	19	65,00%	155	9016	1.398.600 ₺	839.160 ₺	559.440 ₺
2027	38	19	65,00%	163	9016	1.468.530 ₺	881.118 ₺	587.412 ₺
2028	38	19	65,00%	171	9016	1.541.956 ₺	925.174 ₺	616.783 ₺
2029	38	19	65,00%	180	9016	1.619.054 ₺	971.433 ₺	647.622 ₺
2030	38	19	65,00%	189	9016	1.700.007 ₺	1.020.004 ₺	680.003 ₺
2031	38	19	65,00%	198	9016	1.785.007 ₺	1.071.004 ₺	714.003 ₺
2032	38	19	65,00%	208	9016	1.874.258 ₺	1.124.555 ₺	749.703 ₺
2033	38	19	65,00%	218	9016	1.967.971 ₺	1.180.782 ₺	787.188 ₺
2034	38	19	65,00%	229	9016	2.066.369 ₺	1.239.821 ₺	826.548 ₺
2035	38	19	65,00%	241	9016	2.169.688 ₺	1.301.813 ₺	867.875 ₺
2036	38	19	65,00%	253	9016	2.278.172 ₺	1.366.903 ₺	911.269 ₺
							Toplam	11.811.897 ₺

Daily Occupancy Analysis													
Room	Daily	%	Monthly	%	Yearly	%	Pax	Daily	%	Monthly	%	Yearly	%
Sold	19	27.94	1,150	53.84	3,742	33.95	Sold	20	13.33	1,358	28.86	4,618	19.02
Comp	0	0.00	0	0.00	0	0.00	Comp	0	0.00	0	0.00	0	0.00
House	0	0.00	0	0.00	10	0.09	House	0	0.00	0	0.00	10	0.04
Vip	0	0.00	0	0.00	0	0.00	Vip	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Total	19	27.94	1,150	53.84	3,752	34.04	Total	20	13.33	1,358	28.86	4,628	19.06
P.Child	0	0.00	0	0.00	2	100.00	F.Child	0	0.00	0	0.00	0	0.00

General Information					Room Allocation				
	Total	Month	Year		Total	%-OO	%+OO	Month	Year
OutOfOrder	1	3	19	Occupied	19	27.94	27.54	1,150	3,752
Extension	0	153	562	Available	49	71.01	72.46	986	7,269
EarlyC/out	0	57	136	Occupied-HouseUse	19	27.94	27.54	1,150	3,742
RoomChange	0	48	145	Occupied-H.&Comps	19	27.94	27.54	1,150	3,742

Pax Allocation					Daily Movements			Income and Payments		
	Total	%	Month	Year	Room	Pax				
Single	18	94.74	968	2,984	Checkin	16	17	+ Debit Total		1,340.00
Double	1	5.26	153	642	Checkout	6	9	- Credit Total		-2,130.00
Triple	0	0.00	28	120	Cancel	2	2	- Transfer from prepayment		-140.00
Tot.Room	19	27.54	1,150	3,752	New Res.	16	17	+ Previous		18,479.50
Tot.Pax	20	13.33	1,358	4,628	No Show	0	0	= Balance		17,549.50
Avg.Pax	1.05		1.18	1.23						

TL	Daily Total	Per Room	Per Person	Monthly Total	Per Room	Per Person	Yearly Total	Per Room	Per Person
Revenue	1,340.00	70.53	67.00	115,280.59	100.24	84.89	380,847.64	101.78	82.47
Room	1,670.00	87.89	83.50	104,566.09	90.93	77.00	360,612.14	96.37	78.09
Extra	-330.00	-17.37	-16.50	10,714.50	9.32	7.89	20,235.50	5.41	4.38

Projenin Mali Net Bugünkü Değeri (MNBD): Projenin ömrü 20 yıl ve indirgeme oranını yüzde 9 olarak aşağıdaki formüle göre hesaplama yapıldığında **970.500 ₺** olarak bulunmuştur. Bir projenin bu yöneme göre kabul edilebilir bulunması için NBD'nin sifıra eşit veya sıfırdan büyük olması

gerekmektedir. Dolayısı ile proje sıfırdan büyük değer ile kabul edilebilir seviyededir.

Denklem 3 : Mali Net Bugünkü Değer Formülü

$$MNBD = \frac{S_0}{(1+i)^0} + \frac{S_1}{(1+i)^1} + \dots + \frac{S_n}{(1+i)^n} = 970.500 \text{ ₺}$$

3. Metodoloji

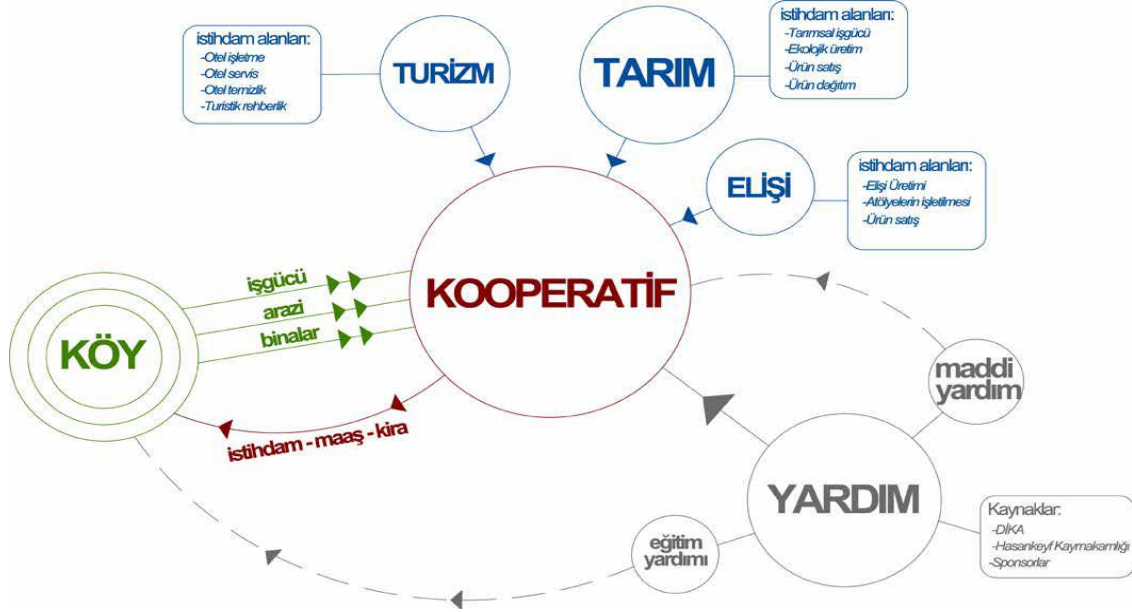
3.1. Proje Yönetimi

Proje Hasankeyf Kaymakamlığı Köye Hizmet Götürme birliği, Batman İl Özel İdaresi ve Dicle Kalkınma Ajansı tarafından yönetilecektir. Projenin uygulayıcısı Köye Hizmet Götürme Birliği olup Kalkınma Ajansı ve İl Özel İdaresi projenin finansal ve teknik destek kısımlarında yer alacaktır.

3.2. İşletme Yapısı

Kalkınma ajansı ve sponsorlar tarafından köye hibe edilecek iktisadi yardımın uzun vadeli ve kendi kendini yenileyebilen bir sisteme dönüşebilmesi için köyde bir Kooperatif oluşturulacaktır. Bu kooperatif tüm kaynakları bünyesinde toplayacak ve köylülerden hem hizmet hem de arazi kiralayacaktır. Ayrıca planlanan otel, çarşı, meydan gibi birimler kooperatifin olacak, tüm köylüler elde edilen kazancı kira ve maaş olarak geri kazanacaktır. Kooperatifin görevi gelen ödeneğin doğru bir biçimde harcanması ve sürdürülebilir olmasını sağlamaktır. Kooperatif yine köylüler tarafından kurulacak ve kooperatif başkanı seçilecektir.

Şekil 19 : Genel İşletme Yapısı



3.3. Başlangıç Toplantısı

Dicle Kalkınma Ajansı Batman Yatırım Destek Ofisi Koordinatörü başkanlığında 13/11/2014 Perşembe günü saat 14.00’de Batman-Siirt Serbest Muhasebeciler ve Mali Müşavirler Odası Konferans Salonunda toplanarak, gündemindeki konular ile usulüne uygun olarak teklif edilerek gündeme alınması uygun görülen diğer hususları görüşmüştür.

Toplantı Görüşme Notları

- Toplantı katılımcıların iştirakiyle başladı.
- DİKA Batman YDO Koordinatörü Eyyup Bulut sinevizyon gösterisi ile katılımcılara projenin detayları hakkında bilgi verdi.
- İl Özel İdaresi Genel Sekreteri Sn Abdulkadir Özer sorulan sorulara genel bir yanıt vermek amacıyla kürsüye gelerek proje hakkında bilgi verdi: Bölgede hiç bir iş yapmamak yerine taş üstüne taş koymanın bile önemli olduğunu ve bu projenin kendisini çok heyecanlandığını ifade etti.
- Çevre Gönülleri Derneği Başkanı Recep Kamuş: Bu proje Ilısu Barajı projesinin devamı niteliğinde bir proje mi? barajın oluşturduğu negatif etki bu proje ile mi örtbas etmeye çalışıyorsunuz dedi? Hasankeyf Kaymakamı Temel Ayca: Bu projenin barajdan bağımsız bir proje olduğu, baraj olsa da olmasa da bu proje hayat geçirilecektir dedi.
- BATSO Başkanı Sn Abdulkadir Demir bölgenin güvenlik ile ilgili projede herhangi bir önlem alındı mı? ve proje de sağlık ile ilgili ne tür çalışmalar yapılmaktadır sorularını sordu? Batman

YDO koordinatörü Eyyüp Bulut: bölgedeki güvenlik probleminin ülke meselesi olduğu ve bu tarz projeler ile güvenlik meselesinin çözümüne dair beklenti içinde olmanın yanlış olduğunu, her koşulda bölgenin gelişmesi için elimizden gelenin en iyisini yapmamız gerektiğini ifade etti. Aynı zamanda proje paydaşlarımızdan İl sağlık ve Halk Sağlığı Müdürlüklerinin projenin hijyen ve genel sağlık konularını üstleneceğini ve projede alternatif tıp yöntemlerinin orta vadede planladığı belirtti.

- Buke Barene Derneği üyeleri: Bölgenin doğal koşullarına uygun yapılar inşa edilmesi konusunda hammadde olarak saman evlerin araştırılıp araştırılmadığını ve bu projenin ekolojik köy projesinden ziyade bir eko-turizm projesi olduğunu bu şekilde GEN'e üye olunamayacağını belirttiler. Projenin Hasankeyf Koordinatörü Emel Demirel: tüm dünyada tek bir ekolojik köy modelinin olmadığını fakat bu ekolojik köylerin ortak bir takım özelliklerinin olduğunu ayrıca saman yapının bölgenin jeolojik yapısına uygun olmayan bir mimari olduğunu ifade ederek amacımız bölgenin doğal şartlarına ve yapısına uygun olan en iyi model için çalıştıklarını söyledi.

Toplantı Kararları

- Toplantıda projeye katkı sağlayacak ve projede yer alacak kurumlar bir sonraki mutabakat toplantısına katılacaklarını belirttiler.
- Bu kurumlar ile 17/11/2014 Pazartesi günü saat 11:00 da mutabakat toplantısı yapılması kararı alındı.

Tablo 7 : Üçyol Ekolojik Köy Projesi Başlangıç Toplantısı Katılımcı Listesi

Sıra No	Kurum Adı	Kişi Adı Soyadı
1	Batman İl Gıda ve Tarım Müdürlüğü	Ekrem KAVAK
2	Batman Turizm ve Tanıtım Derneği	Mehmet Emin BULUT
3	Bukabarane Derneği	Miraz RUSİPİ
4	Batman Valiliği	A.Vahap ASMA
5	Batman Express Gazetesi	Veysi DEMİR

HASANKEYF ÜÇYOL EKOLOJİK KÖY PROJESİ

6	Batman Yön Gazetesi	Hüseyin SAKAR
7	Batman Sonsöz Gazetesi	Medeni AKBAĞ
8	Çevre Gönüllüleri Derneği	Recep KAMUŞ
9	Doğal Yaşamı Koruma Derneği	Şefik ŞAHİN
10	Batman Valiliği Proje Koordinasyon Merkezi	Mehmet Şerif ŞAHİN
11	BAPKOM	Reşit ALKAN
12	Batman Kamer	Nezahat KAPUCI
13	Batman Kamer	Meral TUNÇ
14	Batman Üniversitesi	Prof. Dr. Rıdvan YURTSEVEN
15	TRT Batman Muhabiri	M. Şirin YILMAZ
16	İLKE Haber Ajansı	M. Fatih AKGÜL
17	Anadolu Ajansı	Muhyeddin BEYCA
18	Batman Express Gazetesi	M. Sait ÇELİK
19	Batman İl Özel İdaresi	Abdulkadir Özer
20	Batman Ticaret ve Sanayi Odası	Abdulkadir Demir
21	Bukabarane Derneği	Barış IŞIK

3.4. İlave Toplantılar

- Türkiye’de başarılı örnek olarak kabul edilen ekolojik köyleri yerinde görmek için 20-23/10/2014 tarihleri arasında Batman İl Özel İdaresi Genel Sekreteri, Hasankeyf Kaymakamı, Hasankeyf Proje Koordinatörü ve Batman Yatırım Destek Ofisi Koordinatörü Kocaeli Kartepe de bulunan Ketenciler eko-köyü ve Muğla Fethiye deki Pastoral Vadi ziyaret edildi.
- Projenin Master hazırlıkları için Teğet Mimarlık firması ile 31/10/2014, 2-3/11/2014 tarihlerinde projenin detayları hakkında toplantı yapılarak, gelen mimarlar ile Üçyol köyünde incelemelerde bulunuldu.
- Projenin Markalaşma çalışmaları için Turizm Uzmanı Doç. Dr. Metin Çelik ile Hasankeyf Kaymakamlığında toplantı gerçekleştirildi ve projenin markalaşması yol haritası belirlendi.
- Projenin Üçyol haricinde çevre köylerinde projeye dâhil edilmesi için bir rota belirlendi ve bu rotada yer alacak olan Çayüstü köyü ile bu köye bağlı Zerekiye mezrası Hasankeyf Kaymakamı, Hasankeyf Proje Koordinatörü, Batman Turizm ve Tanıtım Derneği Başkanı ve Batman Yatırım Destek Ofisi Koordinatörü tarafından ziyaret edildi

3.5. Mutabakat Toplantısı

Hasankeyf Üçyol Ekolojik Köy Mutabakat toplantısının detayları aşağıdaki gibidir;

TOPLANTI TARİHİ: (17.11.2014, Pazartesi, 11.30)

TOPLANTI YERİ: (Batman Hasankeyf Kaymakamlığı)

TOPLANTIYA KATILANLAR: Dicle Kalkınma Ajansı Batman Yatırım Destek Ofisi, Hasankeyf Kaymakamlığı, Batman İl Özel İdaresi, Batman Belediyesi, Batman Üniversitesi, Batman İl Sağlık Müdürlüğü, Batman Turizm ve Tanıtım Derneği, Türkiye İzcilik Federasyonu Batman İl Temsilciliği, Batman Kamer,

- 1. Proje Uygulayıcısı ve Görevleri:** Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği,
- 2. Proje Ortakları ve Görevleri:** İl Özel İdaresi, Projenin eş finansman kısmını üstlenecektir.
- 3. Katkı Sağlayacak Kurumlar ve Görevleri:**

Dicle Kalkınma Ajansı:

Proje Kapsamında 2 milyon ₺ hibe desteği sağlayacak aynı zamanda projenin yürütülmesinde aktif olarak rol üstlenecek.

Türkiye İzci Federasyonu:

- 1-Belli sayıda izci oluşturulacak kamp alanlarında faaliyet yürütecek.
- 2-Çeşitli doğa sporları alanlarında (Dağcılık vb) eğitimler verilecek yıl boyunca.
- 3-Farklı illerden gelecek izci grupları yıl boyunca ağırlanacak.(Süreklilik)

Batman Turizm Tanıtım Derneği:

- 1-Bölgede permakültür çalışmalarının yapılmasında Batman Üniversitesi ile işbirliği yapılacak.
- 2-Yerel ürün ve zanaat kollarının ortaya çıkarılmasında işbirliği yapılacak.
- 3-Çeşitli tur firmaları ile görüşülecek ekolojik köy projesi tanıtımında ve markalaşma çalışmalarında faydalanılacak.

Batman Üniversitesi:

- 1-Hasankeyfe ve Üçyol köyüne özgü hikayeler ve geleneksel yemekler canlandırılıp ortaya çıkarılacak.
- 2-Projede yapılması planlanan ortak pazarda alıcıya sunulacak yerel ürünler ve gastronomi çalışmalarında destek verecek.(geleneksel yemek yapımı)
- 3-Permakültür çalışmaları yapacak.
- 4-Cittaslow ve ekolojik köy projelerinde ortak çalışmalarda earth market kurulumu ve satılacak ürünlerin belirlenmesi çalışmalarında yer alacak.
- 5-Üçyol köyü ve Hasankeyf halkına iletişim ve turizm eğitimleri verilecek.
- 6-Üniversiteye bağlı Turizm otelcilik öğrencileri yapılacak mağara otellerde uygulama ve staj yapacak.

İl Sağlık Müdürlüğü:

- 1-Halka verilecek sağlık ve hijyen eğitimlerini üstlenecek

Hasankeyf Belediyesi:

- 1-Yerel ürünlerin üretiminde yardımcı olacak.
- 2-Yerel sanat ve kaybolmaya yüz tutmuş zanaatların ortaya çıkarılmasında ve canlandırılmasında işbirliği yapacak.
- 3-Permakültür çalışmalarında Batman Üniversitesine yardımcı olacak.

Batman KAMER:

- 1-Hasankeyf ve Üçyol Köyü halkına özellikle kadınlara farkındalık eğitimi, iletişim ve sosyal-psikolojik destek eğitimi verilecek.

4. Projenin Gerçekleşmesi İçin Gerekli Araçlar

4.1. Bütçe ve Finansman

Güdümlü Proje Destekleri (GPD) için ayrılacak toplam yıllık tutar, Ajansın yıllık gider bütçesinin en fazla yüzde yirmisidir (DYK 2.1.1.3.1). GDP kapsamında, Ajans, proje başına **en fazla yüzde yetmiş beş** oranında mali destek sağlayabilir. Bu oran, projenin hayata geçirilmesinde proje uygulayıcısı ve ortak olarak rol alacak kurum ve kuruluşlarla Ajans arasında imzalanacak sözleşmede belirlenir. Kalan kısım, bu kurum ve kuruluşlar tarafından karşılanır (DYK 2.1.1.3.2).

Bu kısımda hem projenin gerçekleşmesi için gerekli bütçe hem de varsa Ajans haricinde finansman desteği alınabilecek diğer kurumlar listelenir.

Tablo 8 : Proje Bütçesi

Projenin Toplam Uygun Maliyeti	Ajanstan İstenen Destek Tutarı	Ajanstan İstenen Desteğin Projenin Toplam Uygun Maliyetine Oranı (Yüzdesi)
2.666.667 TL	2.000.000 TL	75%

4.2. Faaliyetler

Proje kapsamında gerçekleştirilecek faaliyetler genel hatlarıyla bu kısımda verilmelidir. Sonuçlara ulaşmak amacıyla gerçekleştirilecek her bir faaliyetin adı ve açıklaması ile bu faaliyetlerin neden seçildiği gerekçelendirilerek verilmelidir. Eğer varsa, her bir ortağın (ya da iştirakçilerin ya da alt yüklenicilerin) faaliyetlerdeki rolü belirtilmelidir.

1.Proje Ekibinin Kurulması: Hasankeyf Kaymakamlığı Proje Biriminden tam zamanlı bir Proje Koordinatörü, tam zamanlı bir Proje Muhasebecisi ve yarı zamanlı bir Proje Asistanından oluşan proje ekibi oluşturulacaktır. Proje destek kararını takiben Dicle Kalkınma Ajansının belirlediği tarihte Ajans ile sözleşme imzalanarak proje başlatılacaktır.

Proje Koordinatörünün Görevi: Proje faaliyetlerinin uygulanması için proje ekibinin koordinasyonunu sağlamak; DİKA tarafından yayınlanan satın alma rehberinde belirtildiği şekilde satın alma işlemlerini gerçekleştirmek, ajans ve proje ekibi arasındaki genel koordinasyonu sağlamak, izleme ve değerlendirme raporlarını düzenlemek.

Proje Mali İşler Sorumlusunun görevi: Faaliyetlerin uygulanması aşamasında ilgili kurumlara ödemeleri gerçekleştirmek, faturaları temin etmek, hibenin birlik kayıtlarına usulüne uygun olarak kaydını tutmak, proje koordinatörüne gerekli iç denetim raporlarını sunmak.

2.Kontrolör Kurumun Belirlenmesi: Proje kapsamında Çevre Şehircilik ve İl Özel İdaresi bünyesinde yeterli teknik personelin bulunmaması nedeni ile Kontrolörlük hizmeti alımı.

2.1.Teknik Şartnamenin Hazırlanması: İnşaat sürecinin uygulama projesine uygun sürdürülebilmesi için gerekli teknik kapasiteye ve benzer deneyime sahip Kontrolör Kurumun belirlenmesi için gerekli teknik şartnamenin hazırlanması.

2.2.İhale Süreci: Birlik vasıtası ile proje kapsamında satın alınacak hizmet/işle ilgili ihale dosyası oluşturulacaktır. Söz konusu işin fiyatı 50000 TL üzerinde olacağından DİKA ve Birlik satın alma prosedürleri çerçevesinde temin edilebilmesi için "Kamu İhale Mevzuatına Tabi Olmayan Yararlanıcılar için Satın Alma Usullerine göre açık ihale usulü yöntemiyle alınacaktır.

3.Yurtdışı Teknik Gezi Şartnamesini Hazırlamak, Satın Alma Sürecini Yönetmek: Proje kapsamında yine projenin başarıya ulaşabilmesi ve sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi amacıyla, 47 yıldır varlığını sürdüren Hindistan'da kurulmuş Auroville Ekolojik Köyüne teknik gezi gerçekleştirilecektir. Dünyanın en eski ve kurumsallaşmış ekolojik köyü olan Auroville Ekolojik köyü Uluslar arası Ekoköyler Ağının GEN en eski üyesi olup, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı, oluşturduğu yeşil kuşakla Hindistan'da hava kirliliği oranını azaltması, kendine özgü sürdürülebilir ve işbirliğine dayalı işletme biçimi, organik tarım, turizm vb. faaliyetleri ve uluslar arası 165 şirketi ile dünyadaki tüm ekolojik köylere örnek teşkil etmektedir. DİKA, Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği ve Batman İl Özel İdaresi işbirliği ile gerçekleştirilecek olan projemiz, hem ortakları hem proje bütçesi hem de özgün mimari ve planlanan üretim biçimi ile Türkiye'de ve Dünyada bir ilk olma özelliği taşımaktadır. Bu nedenle proje sürecinde ve sonrasında ortaya çıkabilecek sorunların önceden engellenmesi amacı ile teknik gezi planlanmıştır. Gezi hizmet satın alımı şeklinde, Birlik satın alma ve ihale mevzuatına uygun olarak yapılacaktır. Teknik geziye;

Hasankeyf Kaymakamlığından 2, Ajanstan 1, İl Özel İdaresinden 1 kişi ilaveten Üçyol Köyü Muhtarı ve Kontrolör Firmadan proje sorumlusu 1 kişi olmak üzere toplam 6 kişi katılacaktır.

3.1.Teknik Şartnamenin Hazırlanması: Hindistan Teknik gezisi şartnamesi, iş/Hizmetin gerektiği koşulları içerecek biçimde hazırlanacaktır. Geziye katılacak 6 kişinin yol, yemek, transfer ve konaklama ücretleri proje kapsamında finanse edilecektir.

3.2. İhale Süreci: Birlik vasıtası ile proje kapsamında satın alınacak hizmet/işle ilgili ihale dosyası oluşturulacaktır. Söz konusu işin fiyatının 50000 TL üzeri olması halinde DİKA ve Birlik satın alma prosedürleri çerçevesinde temin edilebilmesi için "Kamu İhale Mevzuatına Tabi Olmayan Yararlanıcılar için Satın Alma Usullerine göre açık ihale usulü yöntemiyle alınacaktır.

4.Ekolojik Köy İnşaat Süreci: Projemiz kapsamında dönüştürülecek taş ev ve mağaraların uygulama projesine uygun bir biçimde inşa sürecinin başlatılıp, bitirilmesi amaçlanmaktadır. Projemizle Hasankeyf ilçesi turizm potansiyelinin ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte ve doğayla barışık, orijinale en az müdahale edilerek, bölgenin mimari ve sosyo-kültürel dokusuna uygun konaklama alanları inşa edilecektir. DİKA sayesinde projemiz hayata geçirilerek, ilerleyen yıllarda kendi öz kaynaklarımızı ve başka hibe programları kullanarak, yeni alanları dönüştürüp, profesyonel ve bütünsel bir ekolojik köy modeli oluşturmayı planlamaktayız.

4.1.Teknik Şartnamenin Hazırlanması: Teknik şartname yapılacak işin gerektirdiği aşamalara uygun olarak hazırlanacaktır. Teknik şartnamede süreçle ilgili yapılması planlanan işlerin kapsamı şu şekildedir;

Ekolojik Köy konseptine uygun olarak proje sahasında:

- Yıkım-Söküm İşleri
- Kaba İnşaat
- Altyapı, Elektrik, Mekanik Tesisatları
- İnce İşler, Mobilyaların Temini ve Montajı
- Peyzaj, Yol ve Çevre Düzenlemeleri

4.2.İhale Süreci: -Birlik vasıtası ile proje kapsamında satın alınacak hizmet/işle ilgili ihale dosyası oluşturulacaktır. Söz konusu işin fiyatı 50000 TL üzeri olduğundan DİKA ve Birlik satın alma prosedürleri çerçevesinde temin edilebilmesi için "Kamu İhale Mevzuatına Tabi Olmayan Yararlanıcılar için Satın Alma Usullerine göre açık ihale usulü yöntemiyle alınacaktır. Açık ihale usulüne göre, ihale tarihinden en az 7 gün öncesinde Türkiye çapında yayın yapan bir gazeteye ilan verilecek ve ihale dosyası almak isteyen her istekliye ihale dosyası temin edilecektir. İhale prosedürleri, Birlik Satın Alma Prosedürlerine ve DİKA tarafından uygulama aşamasında yapılacak yönlendirmeler doğrultusunda yerine getirilecektir. İhale ilanından sonra potansiyel yüklenici firmalarla görüşülecek ve ihalemize katılmaları istenecektir. Böylece Köylere Hizmet Götürme Birliğinin birçok teklif alması ve gelen teklifler içerisinde en uygun olanın belirlenmesi, gerek

teknik özellikler gerekse fiyat açısından Birliğe avantaj sağlayacaktır. Birlik ihale ilanından hemen sonra, gelen teklif dosyalarını oluşturduğu komisyon tarafından değerlendirecek, ardından başarılı ve başarısız teklif sahiplerine bilgilendirme yapılacak ve başarılı teklif sahibiyle sözleşme imzalanacaktır. Sözleşmede işin niteliğinden detaylı olarak bahsedilecektir.

4.3.Yıkım-Söküm İşleri: Proje sahasında bulunan mağara ve taş evlerin dönüşümünde İnşaat işlerinin ilk aşaması yıkım -söküm işleridir. Yıkım-Söküm İşleri aşamaları;

- Horasan harçlı kargir yıkılması
- Şap sökülmesi
- Ahşap döşeme ve tavan kirişlemesi ile ahşap karkas sökülmesi
- Ahşap, alüminyum ve PVC kapı ve pencere sökülmesi
- Ahşap çatı sökülmesi
- Ahşap lento ve taşıyıcı hatıl sökülmesi
- Eski eserde yıkıntı moloz toprak karışımı hafriyat yapılması
- Eski eserde dar derin hafriyat yapılması

İşin basamakları arasındadır. Kontrolörlük hizmet alımı sonrası görevlendirilecek teknik personel, iş akışının takibatını yapacaktır.

4.4.Kaba İnşaat-Statik İşleri: İnşaat sürecinin bu aşamasında; Kontrolör olarak belirlenen firmanın teknik personelinin denetiminde, yüklenici firma tarafından yapılması gereken işler;

- 1-Tonoz ve Kemer ile Güçlendirme Yapılması
 - Blokaj yapılması işçiliği
 - Kubbe ve tonoz iskelesi yapılması işçiliği 13,50 mt.'ye kadar
 - 500 doz hidrolik kireç harcı ile yonu taşından bir taşın görünen yüzü toplamı 0.20 m 'dem küçük kemer taşı yapılması ve yerine konması işçiliği
 - Yonu taşı çift kat içi ve dışı işlenmiş temiz tonoz yapılması işçiliği
 - Kireçtaşı, limra,kalker vb. ait düz satıhta yonu taşı bedeli
 - 2-Beton İşleri
 - 250 dozlu demirsiz beton
 - 4 cm kalınlığında 500 kg çimento dozlu şap yapılması
 - Koruma ve düzeltme betonu
 - Damda, düz veya kavisli satıhta 250 dozlu grobeton ile tesviye betonu dökülmesi
- Yer alacaktır.

4.5.İnce Yapı İşleri, Elektrik, Mekanik Tesisatlar: Kaba inşaat ve statik işlerin tamamlanmasından sonra yapılacak olan İnce Yapı İşleri, Elektrik, Mekanik Tesisat işleri faaliyetinin detaylı iş planı aşağıda verilmiştir.

- Duvar İşleri
- Çatı & Döşeme İşleri
- Cam İşleri
- İzolasyon İşleri
- Elektrik-Mekanik Tesisatlar
- Sıva ve Şap
- Döşeme Kaplamaları
- Kapılar
- Aksesuarlar

Yukarıdaki inşaat aşamaları tamamlandıktan sonra, uygulama projesine uygunluğu ve işin iş planında yer alan takvime göre ilerlemesi, kontrolör firma teknik personeli tarafında denetlenecektir.

4.6.Mobilya ve Aydınlatma Armatürlerinin Temini ve Montajı: Yıkım- Söküm, Kaba İnşaat- Statik, İnce Yapı İşleri-Elektrik-Mekanik Tesisatı işlerinin yapımından sonra test ve devreye alma gerçekleştirilmeden hemen önce Mobilya ve Aydınlatma Armatürlerinin Temini ve Montajı yüklenici firma tarafından yapılacaktır. İşin zaman çizelgesine ve uygulama projesine uygunluğu Kontrolör Firma teknik personeline gerçekleştirilecektir.

4.7.Peyzaj, Yol ve Çevre Düzenlemeleri: Proje kapsamında dönüştürülecek mağara ve taş evler anahtar teslim hazır hale getirildikten sonra peyzaj işleri ile projenin inşaat süreci tamamlanmış olacaktır. Peyzaj, Yol ve Çevre Düzenleme işlerinin ayrıntılı aşamaları aşağıdadır;

1-Yapısal Peyzaj İşleri

a) Doğal Taş İşleri

- Doğal taş basamak yapılması ve yerine konulması
- Kayalarda oyma merdiven yapılması
- Arnavut kaldırımı döşeme yapılması
- Kum üzerine taştan kaldırım döşemesi yapılması
- 8-10CM. Kalınlığında renkli kayrak taşı ile çim derzli döşeme kaplaması yapılması

b)Ahşap İşleri

- Ahşap pergola yapılması
- Ağaç altı oturma elemanı

-Ahşap deck yapılması

2-Bitkisel Peyzaj İşleri

-Kurtbağrı

-Kuş iğdesi

-Karaçam

-Yayılıcı ardıç

-Avize çiçeği

-Yayılıcı dağ muşmulası

-Dikim

-Bitkisel toprağın temini

-Bitkisel toprağın serilmesi

3-İzolasyon İşleri

-2 mm kalınlıkta, PVC esaslı, UV dayanımlı, donatılı jeomembran ile su yalıtımı yapılması

-Çakıl temin edilerek, drenaj yapılması

-Lama ve profil demirlerden çeşitli demir işleri yapılması ve yerine konulması

-Demir yüzeylere iki kat antipas, iki kat sentetik boya yapılması

4.8.Testler ve Devreye Alma: Ekolojik Köy inşaat sürecinin tamamlanması ile birlikte, yapılan işlerin projeye uygunluğu kontrolör firma tarafından denetimden geçirilerek, gerekli test aşaması tamamlanmış olacaktır.

5.Transfer Aracının Alımı: Ekolojik Köy Projesi İnşaat Süreci tamamlandıktan sonra Batman Havaalanı ve Şehirlerarası Otogardan gelen ziyaretçilerin ve istihdam edilecek personelden köy sınırları içerisinde yaşamayanların Ekolojik Köye ulaşımını sağlamak amacı ile hafif ticari araç alınacaktır. Teknik Şartname en az 16+1 yolcu taşıma kapasitesine sahip araçlar üzerinden Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından hazırlanacak ve ihale süreci gerçekleştirilecektir.

5.1. Teknik Şartnamenin Hazırlanması: Alınacak transfer aracının nitelikleri kullanım amacına uygun olarak Kaymakamlık Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından hazırlanacak Teknik Şartnamede belirtilecek, DİKA uzmanlarının bilgisine başvurulacaktır.

5.2.İhale Süreci: Birlik vasıtası ile proje kapsamında satın alınacak araçla ilgili ihale dosyası oluşturulacaktır. Söz konusu işin fiyatı 50000 TL üzeri olduğundan DİKA ve Birlik satın alma prosedürleri çerçevesinde temin edilebilmesi için "Kamu İhale Mevzuatına Tabi Olmayan Yararlanıcılar için Satın Alma Usullerine göre açık ihale usulü yöntemiyle alınacaktır. Açık ihale usulüne göre, ihale tarihinden en az 7 gün öncesinde Türkiye çapında yayın yapan bir gazeteye ilan verilecek ve ihale dosyası almak isteyen her istekliye ihale dosyası temin edilecektir. İhale

prosedürleri, Birlik Satın Alma Prosedürlerine ve DİKA tarafından uygulama aşamasında yapılacak yönlendirmeler doğrultusunda yerine getirilecektir. İhale ilanından sonra potansiyel yüklenici firmalarla görüşülecek ve ihalemeze katılmaları istenecektir. Böylece Köylere Hizmet Götürme Birliğinin birçok teklif alması ve gelen teklifler içerisinde en uygun olanın belirlenmesi, gerek teknik özellikler gerekse fiyat açısından Birliğe avantaj sağlayacaktır. Birlik ihale ilanından hemen sonra, gelen teklif dosyalarını oluşturduğu komisyon tarafından değerlendirecek, ardından başarılı ve başarısız teklif sahiplerine bilgilendirme yapılacak ve başarılı teklif sahibiyle sözleşme imzalanacaktır. Sözleşmede işin niteliğinden detaylı olarak bahsedilecektir.

6.İşletme Hizmet Personelinin İstihdamı: Hizmet personeli, Kaymakamlıkça, Turizm MYO mezunu ve hizmetin niteliğine göre köyde yaşayan kadınlar arasından belirlenecektir. Alınan personel Batman Üniversitesi Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Meslek Yüksekokulu öğretim üyeleri tarafından eğitime tabi tutulacaktır. Konu ile ilgili deneyimli olmak avantaj sağlayacaktır.

7.Web Sitesi Kurulumu: Üçyol Ekolojik Köy Projesi, Türkiye coğrafyasında bir örneği olmamakla birlikte büyük ölçekli bir yatırım durumundadır. Dolayısı ile Birlik projemin tanıtımının daha iyi yapılması, projenin yapım aşamasının kamuyla paylaşılması ve proje bittikten sonra hizmete açılacak mağara otel ve taş evlerin, potansiyel ziyaretçilere yapım aşamasında ulaşılması için önem arz etmektedir. Proje tamamlandıktan sonra web sitesi online rezervasyon amacıyla kullanılacaktır.

Web sitesi tasarım hizmeti veren firmalarla ilgili yapılan araştırma sonucunda hizmet alım bedeli 50000 TL'nin altında olduğundan DİKA satın alma prosedürleri çerçevesinde Doğrudan Temin Usulü yöntemi ile alınacaktır.

8.Üçyol Ekolojik Köyü Animasyon Filmi Çekimi: Somut görsel materyallerin Üçyol Ekolojik Köy Projesi gibi büyük ölçekli projelerin tanıtımında ve sahiplenilmesindeki etkisi oldukça büyüktür. Bu nedenle projenin ulusal ve uluslararası alanda tanıtımın yapılması, potansiyel müşterilerin bölgeyi ve proje sahasını daha iyi tanınması için projenin 5 dakikalık 3 boyutlu animasyon filmi çekilecektir.

8.1. Teknik Şartnamenin Hazırlanması: Alınacak Ekolojik Köy Animasyon Filmi Çekimi işinin niteliklerine uygun 5 dakikalık animasyon filmi için gerekli teknik şartname Kaymakamlık Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından hazırlanacak, işin nitelikleri gerekli araştırmalar yapılarak Teknik Şartnamede belirtilecek, konu ile ilgili DİKA uzmanlarının bilgisine başvurulacaktır.

8.2. İhale Süreci: Birlik vasıtası ile proje kapsamında yapılacak Animasyon Filmi Çekimi Hizmet Alım işi ile ilgili ihale dosyası oluşturulacaktır. Söz konusu işin fiyatı 50000 TL üzeri olduğundan DİKA ve Birlik satın alma prosedürleri çerçevesinde temin edilebilmesi için "Kamu İhale

Mevzuatına Tabi Olmayan Yararlanıcılar için Satın Alma Usullerine göre açık ihale usulü yöntemiyle alınacaktır. Açık ihale usulüne göre, ihale tarihinden en az 7 gün öncesinde Türkiye çapında yayın yapan bir gazeteye ilan verilecek ve ihale dosyası almak isteyen her istekliye ihale dosyası temin edilecektir. İhale prosedürleri, Birlik Satın Alma Prosedürlerine ve DİKA tarafından uygulama aşamasında yapılacak yönlendirmeler doğrultusunda yerine getirilecektir. İhale ilanından sonra potansiyel yüklenici firmalarla görüşülecek ve ihalemize katılmaları istenecektir. Böylece Köylere Hizmet Götürme Birliğinin birçok teklif alması ve gelen teklifler içerisinde en uygun olanın belirlenmesi, gerek teknik özellikler gerekse fiyat açısından Birliğe avantaj sağlayacaktır. Birlik ihale ilanından hemen sonra, gelen teklif dosyalarını oluşturduğu komisyon tarafından değerlendirecek, ardından başarılı ve başarısız teklif sahiplerine bilgilendirme yapılacak ve başarılı teklif sahibiyle sözleşme imzalanacaktır. Sözleşmede işin niteliğinden detaylı olarak bahsedilecektir.

9.Görünürlük Faaliyetleri: Ajans tarafından hazırlanan Görünürlük Rehberi doğrultusunda her türlü gereklilik Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından yerine getirilecektir. Görünürlük kapsamındaki gereklilikler şunlardır;

-Proje hakkında yapılan herhangi bir tebliğ ya da yayında, projenin ajansın, İl Özel İdaresinin sağladığı mali destekten bahsedilecektir.

-Birlik, kendi dâhili raporlarında ve yıllık raporlarında ve medya ile ilişkileri çerçevesinde, projenin kendisi hakkında, ajansın ve İl Özel İdaresinin projeye katkıları hakkında bilgiyi dahil edecektir.

-Proje ve programın tanıtımında kullanılacak başlıca aktiviteler şöyle olacaktır;

****Tanıtım Filmi**

****Web Sitesi**

****Proje tanıtım kataloğu**

****Tanıtım broşürleri**

****Tabela**

****Afiş**

****Billboard Reklamları**

10.Üçyol Ekolojik Köyü Açılış Organizasyonu: Proje tamamlanıp, Ekolojik Köyün faaliyete geçmesinin ardından, başta Batman Valiliği, Ajans, İl Özel İdaresi, Yerel Yönetimler, STK'lar, Turizm ve Bileşenleri ile ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşları vb.'nin katılımı ile Üçyol Ekolojik Köyünün açılış organizasyonu düzenlenecektir.

11.Proje Raporlamalarının Yapılması: DİKA proje başvuru rehberlerinden alınan bilgilere göre proje yürütülmesi esnasında yapılması zorunlu olan raporlama ve denetimler aşağıdaki gibidir;

1- 2 ayda bir yapılan faaliyetler ile ilgili beyanlar

2-Projenin orta döneminde ara teknik rapor ve ara mali rapor

3-Proje bittikten sonra final(nihai) teknik rapor ve final(nihai) mali rapor.

Kaymakamlık bu raporlama ve denetimlerde Kalkınma Bakanlığı ve Dicle Kalkınma Ajansına karşı sorumlu olacaktır. Kaymakamlık proje süresince yukarıda belirtilen denetim ve raporlamalara uyacaktır. Proje yürütülmesi esnasında ek raporlamalar talep edilirse bunlarda proje ekibi tarafından hazırlanacaktır.

5. Risk Değerlendirmesi

Projelerde olabilecek riskler:

- Güvenlik ile ilgili riskler
 - Özellikle Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinde yaşanan terör olayları nedeniyle beklenen yurtdışı turist sayısının azalması.
 - Son birkaç yıldır devam eden ve son zamanlarda hızlanan çözüm süreci sayesinde yıllardır var olan bu negatif algı ortadan kalkmakla beraber bölgeye ciddi katkılar sunacaktır.
- Bütçeleme ile ilgili riskler
 - Kalkınma Ajansı, Başbakanlık Tanıtma Fonu veya diğer sponsorların vereceği hibelerden vazgeçmeleri.
 - Proje için hazırlanan master plan vasıtasıyla birçok kurum ile görüşmeler yapılmış ve proje beklenenden fazlası ile ilgi görmüştür. Turizm Kültür Bakanlığı, Gençlik ve Spor Bakanlığı, Vakıflar Genel Müdürlüğü, OPET Firması(OPET Sosyal Sorumluluk Projeleri Müdürlüğü), GAP İdaresi Başkanlığı ve CİTTASLOW Türkiye Direktörleri ile birebir görüşmeler yapılarak proje hakkında destek sözü alınmıştır.
- Zaman planlaması ile ilgili riskler
 - Proje, Ilısu barajının yapılması ve Hasankeyf'in sular altında kalması süreci ile paralel yürütülmesinin bölgede oluşturduğu rahatsızlık.
 - Proje tasarım aşamasından sonuna kadar yerel katılımı en üst seviyede tutarak ve köylüler ile birebir iletişim halinde kalarak devam edecektir. Yapılan faaliyetler hem yerel hem de ulusal medya vasıtasıyla tüm halkı bilgilendirilmeye devam edilecektir.
- Faaliyetlerin gerçekleştirilebilirliği ile ilgili riskler

- Projenin gerçekleşeceği köyde kurumsal Kapasite yetersizliğinden dolayı faaliyetler ve hizmetlerde sorunlar yaşanması
 - Proje yönetimi profesyonel kişiler tarafından gerçekleştirilecek olup, köy halkı gözetim altında yapılacak işlere dâhil edilecektir. Yapım işleri ile beraber projede yer alacak köy halkına her türlü eğitim verilecektir. Hasankeyf'te bulunan Hasankeyf Turizm ve Otelcilik Yüksek Okulu desteği ile köyde sürekli üniversite hocaları ve öğrenci bulundurması sağlanacaktır. Bu sayede yapılan hizmetlerin ve faaliyetlerin kontrolü sağlanmış olacaktır.
- Performans riskleri
 - Proje başlangıcında belirlenen hedeflerdeki sapma veya motivasyonsuzluğun köy halkında oluşturacağı negatif inanç.
 - Projenin hem yürütülmesinde hem de devamında sürdürülebilirliği sağlamak için GAP İdaresi ve Kalkınma Bakanlığı ile yapılacak protokol ile Ekolojik Köy ve Hasankeyf GAP Entegre Kırsal Kalkınma projeleri için 4 kişiden oluşan özel bir proje ekibi kurulacaktır. Bu proje ekibinin finansmanını GAP İdaresi karşılayacaktır. Bu proje ekibi hem projelerin sağlık bir şekilde devam etmesine hem de bölgede yeni projeler üretilmesi noktasında hizmet yapacaktır.
- Ürün/çıktı ile ilgili riskler
 - Projede belirlenen ürünlerin üretilmemesi veya beklenen turist sayısının gerçekleşmemesi.
 - Proje kapsamında Dünya ve Türkiye genelinde özellikle Peynir ve Keçi kılı alanında başarılı projeler yapmış kişiler ile görüşmeler yapılmış ve bu kişiler köye davet edilmiştir. Hali hazırda Köyde peynir ve dondurma atölyesi işlerine ve Hasankeyf yerel ürünlerin tespitine başlanmıştır. Proje yerel ve ulusal medya vasıtasıyla sürekli tanıtılmaktadır. Projenin fiziksel çalışmaları ile beraber seyahat acenteleri, TURSAB ve turizm şirketleri ile ilişkiler daha da artırılabilecektir.

6. Proje Çıktıları

Öngörülen proje sonuçları açıklanarak, yapılacak her bir faaliyet için elde edilecek çıktılar bu kısımda detaylandırılmalıdır.

Projemiz tamamlandıktan sonra elde edilecek çıktılar, net olarak uygulama projesinin yapılması ile ortaya çıkacaktır. Projenin inşaat süreci ve peyzaj-çevre düzenlemesi gibi uygulama projesinin ortaya çıkması ile elde edilecek net sonuçlar dışında kalan proje çıktıları:

1. Proje kapsamında yine projenin başarıya ulaşabilmesi ve sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi amacıyla, 47 yıldır varlığını sürdüren Hindistan'da kurulmuş Auroville Ekolojik Köyüne teknik gezi gerçekleştirilecektir. Dünyanın en eski ve kurumsallaşmış ekolojik köyü olan Auroville Ekolojik köyü Uluslar arası Ekoköyler Ağı'nın GEN en eski üyesi olup, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı, oluşturduğu yeşil kuşakla Hindistan'da hava kirliliği oranını azaltması, kendine özgü sürdürülebilir ve işbirliğine dayalı işletme biçimi, organik tarım, turizm vb. faaliyetleri ve uluslar arası 165 şirketi ile dünyadaki tüm ekolojik köylere örnek teşkil etmektedir. DİKA, Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği ve Batman İl Özel İdaresi işbirliği ile gerçekleştirilecek olan projemiz, hem ortakları hem proje bütçesi hem de özgün mimari ve planlanan üretim biçimi ile Türkiye'de ve Dünyada bir ilk olma özelliği taşımaktadır. Bu nedenle proje sürecinde ve sonrasında ortaya çıkabilecek sorunların önceden engellenmesi amacı ile teknik gezi planlanmıştır. Bu doğrultuda projenin başarıya ulaşabilmesinde kilit rol oynayan ekip ekolojik köy konseptini daha iyi kavrayarak, projeyi amacına uygun bir biçimde gerçekleştirmiş olacaktır.
2. Projenin inşaat aşaması bittikten sonra toplam 1147 m2 kapalı, 8000 m2 açık alan dönüştürülmüş olacaktır. Dönüştürülen kapalı alanda toplam 9 mağara ve 13 taş evden oluşan, 38 kişilik konaklama kapasitesine sahip, standart odalardan oluşan eko-turizm merkezine dönüştürülecektir. Proje faaliyetleri arasında en geniş kapsamlısı olan bu bölüm "Uygulama Projesinin" tamamlanması ile Ajansa detaylı olarak sunulacaktır.
3. Projenin tamamlanması ile birlikte Ekolojik Köy Projesi İnşaat Süreci tamamlandıktan sonra Batman Havaalanı ve Şehirlerarası Otogar'dan gelen ziyaretçilerin ve istihdam edilecek personelden köy sınırları içerisinde yaşamayanların Ekolojik Köye ulaşımını sağlamak amacı ile hafif ticari araç alınacaktır. Teknik Şartname en az 16+1 yolcu taşıma kapasitesine sahip araçlar üzerinden Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından hazırlanacak ve ihale Süreci gerçekleştirilecektir. Böylelikle proje sonucunda 1 adet 16+1 kapasiteli, hafif ticari transfer aracı proje çıktıları arasındadır.
4. Projenin en önemli çıktılarından biri de sağlanacak 30 kişilik istihdam olacaktır. Hizmet personeli, Kaymakamlıkça, Turizm MYO mezunu ve hizmetin niteliğine göre köyde yaşayan kadınlar arasından belirlenecektir. Alınan personel Batman Üniversitesi Turizm

İşletmeciliği ve Otelcilik Meslek Yüksekokulu öğretim üyeleri tarafından eğitime tabi tutulacaktır. Konu ile ilgili deneyimli olmak avantaj sağlayacaktır.

5. Proje tamamlandıktan sonra; 1 adet web sitesi projenin çıktıları arasında olacaktır. Üçyol Ekolojik Köy Prosesi, Türkiye coğrafyasında bir örneği olmamakla birlikte büyük ölçekli bir yatırım durumundadır. Dolayısı ile Birlik projemin tanıtımının daha iyi yapılması, projenin yapım aşamasının kamuya paylaşılması ve proje bittikten sonra hizmete açılacak mağara otel ve taş evlerin, potansiyel ziyaretçilere yapım aşamasında ulaşılması için önem arz etmektedir. Proje tamamlandıktan sonra web sitesi online rezervasyon amacıyla kullanılacaktır.
6. Projenin gerçekleşmesinden sonra projenin tanıtımı amacı ile 5 dakikalık bir tanıtım filmi projenin çıktıları arasındadır. Somut görsel materyallerin Üçyol Ekolojik Köy Projesi gibi büyük ölçekli projelerin tanıtımında ve sahiplenilmesindeki etkisi oldukça büyüktür. Bu nedenle projenin ulusal ve uluslararası alanda tanıtımın yapılması, potansiyel müşterilerin bölgeyi ve proje sahasını daha iyi tanıması için projenin 3 boyutlu animasyon filmi çekilecektir.
7. Proje süresince gerçekleştirilecek görünürlük faaliyetleri ile; Ajans tarafından hazırlanan Görünürlük Rehberi doğrultusunda her türlü gereklilik Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği tarafından yerine getirilecektir. Görünürlük kapsamındaki gereklilikler şunlardır;
 - Proje hakkında yapılan herhangi bir tebliğ ya da yayında, projenin ajansın, İl Özel İdaresinin sağladığı mali destekten bahsedilecektir.
 - Birlik, kendi dahili raporlarında ve yıllık raporlarında ve medya ile ilişkileri çerçevesinde, projenin kendisi hakkında, ajansın ve İl Özel İdaresinin projeye katkıları hakkında bilgiyi dahil edecektir.
 - Proje ve programın tanıtımında kullanılacak başlıca faaliyetler;
 - **Proje tanıtım kataloğu 500 adet
 - **Tanıtım broşürleri 1000 adet
 - **Tabela 6 adet
 - **Afiş 500 adet
 - **Bilboard Reklamları 100 adet
8. Projenin tamamlanmasından sonra Üçyol Ekolojik Köyünün açılış organizasyonu gerçekleştirilecektir. Proje tamamlanıp, Ekolojik Köyün faaliyete geçmesinin ardından, başta Batman Valiliği, Ajans, İl Özel İdaresi, Yerel Yönetimler, STK'lar, Turizm ve

Bileşenleri ile ilgili Kamu Kurum ve Kuruluşları vb.'nin katılımı ile Üçyol Ekolojik Köyünün açılış organizasyonu düzenlenecektir. Sonrasında tam olarak faaliyete geçilecektir.

7. Projenin Sürdürülebilirliği

Proje tamamlandıktan sonra Üçyol Köyünde kooperatifleşme sağlanana kadar, Hasankeyf Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği bünyesinde faaliyet gösterecektir. Kooperatifleşme ile hem işletme profesyonel bir yönetim tarafından işletilecek hem de elde edilen gelir ile bir kısmını köylülere geri kalan kısımları ile de ekolojik köyün gelişiminde ve yeni yatırımlar için kullanılacaktır. Uzun vadede çevrede bulunan 5 köy ile oluşturulan rota vasıtasıyla diğer köylerde de benzer çalışmalar yapılarak şu anki kapasitenin beş katına kadar çıkarılması sağlanacaktır. Kooperatif hali hazırda köyde tarım ve hayvancılık yapan köylülerin bu mesleklerine devam etmesini sağlayıp, turizmi ek bir kazanç olarak yapılması yolunda çalışmalar yapacaktır. Köyde kurulacak atölyeler ile Keçi peyniri ve keçi sütünden dondurma, organik incir reçeli vs. köylüler ayrıca bir gelir kaynağına erişmiş olacak ve hali hazırda yaptıkları ekonomik faaliyetler konusunda da profesyonelleşecektir. Bu atölyelerde üretilen ürünler köy pazarında tüm Batman halkı ve gelen turistlere sunulacaktır. Dünyada birçok başarılı örneğinin bulunduğu, ekolojik köylerde dünyanın tüm ülkelerinden gönüllü çalışmak isteyen iyi eğitilmiş ve donanımlı bireyler, proje kapsamında kurulacak olan web sitesi sayesinde gönüllü çalışma başvurusunda bulunabilecek, başvuru ve gönüllü cv'leri köy kooperatifi tarafından değerlendirilerek, dönüşümü gerçekleştirilen işletmede ve köyde çalışmaya kabul edilecektir. Böylece Üçyol Ekolojik Köyünün Uluslar Arası Ekoköy Ağına üyeliği gerçekleştirilecek, işletmenin ve köyün dünya çapında faaliyet göstermesi sağlanacaktır. Ayrıca Batman Üniversitesi Turizm İşletmeciliği ve Otelcilik Meslek Yüksekokulunun Hasankeyf te açılması projemiz açısından büyük bir avantajdır. Turistik faaliyetlerin ve turizmin hizmet kalitesinin artırılmasına yönelik eğitim faaliyetlerinin sürdürülebilirliğinin sağlanması, turizm aktivite ve hizmetlerinin profesyonelleştirilmesi konularında akademik bir kurumdan destek sağlanarak projenin hem altyapı hem de işletmesinin sürdürülebilirliği sağlanacaktır.

8. Genel Değerlendirme

Hasankeyf Üçyol Ekolojik Köy Projesinin genel amacı; büyük hacimli yatırım kararlarına kısa vadede etki etmek, bölgesel gelişmeyi hızlandıracak turizm kapasitesinin artırılmasına katkıda bulunmaktır.

Bu genel amaca katkıda bulunmak için projenin gerçekleştireceği bir takım özel amaçlar vardır. Bunlar, Hasankeyf bölgesinde kırsal ve ekolojik turizmi çeşitlendirmek ve canlandırmak; gelir

getirici ticari ve turistik faaliyetler sonucunda bölge ekonomisini güçlendirmek; farklı istihdam alanları yaratarak işsizlik oranının düşmesine katkıda bulunmak; yapımı devam eden Ilısu Barajı'nın bölge turizm potansiyeline yönelik oluşturduğu tehdidi alternatif turizm alanları yaratarak bertaraf etmek; sürdürülebilir ve yenilenebilir enerji kaynakları kullanarak ekolojik yaşama daha duyarlı alanlarının yaygınlaştırılmasına katkıda bulunmaktır.

Bu projede Hasankeyf Üçyol Köyünde kullanılmayan taş ev ve mağaraların değerlendirilerek konaklama kapasitesinin artırılmasına ve turizm altyapısının geliştirilmesine katkı sağlanacaktır. Konaklama alanı sayısı ve geceleme süresi bakımından dezavantajlı durumda bulunan bölgemizin yerli-yabancı ziyaretçiler için bir turistik cazibe merkezine dönüşeceği öngörülmektedir.

Proje tasarım ve uygulama aşamalarında doğal çevremizde var olan biyolojik çeşitliliğin ve fiziksel dokunun sürdürülebilir bir şekilde kullanılarak ve korunarak ekosisteme en uygun yapılar inşa edilecek, doğa koruma bilinci yaygınlaştırılacaktır.

Organik tarım yöntemleri ile yetiştirilecek sebze, meyve ve tahıllar ile yine tamamen doğal ortamlarında beslenecek inek, koyun ve tavuklardan elde edilecek sağlıklı ve lezzetli ürünler turizmin tarım ve hayvancılıkla birleştiği noktada gereksinimleri karşılayacak niteliktedir.

Unutulmuş veya unutulmaya yüz tutmuş değerlerimizi, geleneklerimizi, göreneklerimizi, kültürümüzü, el sanatlarımızı, yöresel yemeklerimizi yaşatmak ve geliştirmek için kurulacak Günlük Hayat Müzesinde ziyaretçiler hem hobi faaliyetlerini zevkle yürütecek hem de günlük doğal yaşamın tadını çıkaracaktır.

Üçyol Köyü ve çevresinde üretilecek çeşitli ürünlere bir marka değeri kazandırılması ve çevre illerle birlikte büyük şehirlerde de satılması planlanmaktadır. Bu sayede geleneksel ve yöresel ürünlerin farkındalığı oluşturulurken aynı zamanda bölgeye katma değer sağlanacaktır.

Projenin yukarıdaki vizyon ve hedeflere ulaşabilmesi adına hazırlık, uygulama ve sonuç aşamalarında bazı faaliyetler öngörülmüştür. Projenin karar, uygulama ve finansman mekanizmaları arasındaki koordinasyon ve görev paylaşımı hususlarında detayların görüşüldüğü başlangıç ve mutabakat toplantıları düzenlendi; benzer başarılı proje örneklerinin yerinde görülmesi için çeşitli geziler düzenlendi; teknik açıdan projenin geliştirilmesi konusunda birçok uzmanla görüşmeler yapılmıştır.

Projenin inşaat aşamalarına paralel olacak şekilde köy halkının eğitim süreci başlatılacak olup, köy halkı çeşitli başarılı kooperatifleri gezerek çalışmaları yerinde görecektir. Ayrıca markalaşma ve tanıtım çalışmaları kapsamında tur şirketleri seyahat acenteleri, yerel ve ulusal basın ile sürekli

iletişim halinde kalarak proje tanıtımı yapılacaktır. Köyün animasyon çalışması yapılarak tüm turizm şirketleri ve ilgili kurumlara gönderilecektir.

Ekolojik Köy Projesi bütüncül bir yaklaşım ile çalışılarak master planı hazırlanmıştır. Toplam bütçesi yaklaşık 8-9 milyon TL civarında olan bu projenin sadece otel kısmı ajans tarafından karşılanacaktır. Projenin diğer bileşenleri olan organik tarım kısmı GAP Entegre Kalkınma Programı kapsamında, Pazar Yeri, İzci Kamp Alanı, Ahır ve Su Değirmenlerinin restorasyonu, Köy içi peyzaj, Çarşı, Köy Meydanı, Günlük Hayat Müzesi, Atölyeler vb. tüm çalışmalar KÖYDES, Turizm Kültür Bakanlığı, Başbakanlık Tanıtım Fonu vb. kurum ve kuruluşlardan sağlanacaktır.

Proje bütüncül olarak düşünüldüğünde kendi kendine yeten, tarihi, coğrafi ve kültürel potansiyelini değerlendirebilen, çevre bilinci gelişmiş, fiziki, sosyal ve ekonomik görünümü iyileşmiş alternatif bir yaşam alanı yaratma ve kalıcı bir eser üretme çabasıyla ortaya çıkan Hasankeyf Üçyol Ekolojik Köy Projesi, bölgemizin turistik zenginliğini korumak ve bunun daha işlevsel hale gelmesini sağlamak için tüm yerel ve genel paydaşlarla işbirliği yapılarak hayata geçirilecektir.

EKLER

Uygulama projeleri, keşif özetleri, talep analizinde kullanılan veriler gibi analizlere temel teşkil eden her türlü bilginin detayı ekte iletilecektir.

EK 1. Proje Ön Mutabakat Metni

EK 2. Yönetim Kurulu Ön Onay Yazısı

EK 3. Ajans Talep Yazısı

EK 4. GPD Başvuru Formu

EK 5. Değerlendirme Komisyonu Görevlendirme Yazısı

EK 6. Ön Değerlendirme Raporu

EK 7. Proje-Ön Çalışma Raporu Uygunluk Görüşü

EK 8. Değerlendirme Raporu

EK 9. Yönetim Kurulu Onay Yazısı

EK 10. Bakanlık Bilgilendirme Yazısı

EK 11. Proje Sözleşmesi

EK 12. Bakanlık Onay Yazısı