



ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI

Prof. Dr. Günay Erpul
Taşınmaz Geliştirme ABD

BÖLÜM 1

TABIATI ve KAPSAM



Arazi Kullanım Planlaması Nedir?

Farklı arazi kullanım türleri arasında çatışmalar vardır.

-- Tarımsal alan, otlatma, orman, yaban yaşamı, turizm ve kentsel gelişim ihtiyaçları, elverişli arazi kaynaklarından daha fazladır.



Arazi Kullanım Planlaması Nedir?

Gıda, enerji ve istihdam için araziye bağılı nüfus, gelecek 25 ila 50 yıl içerisinde ikiye katlanacaktır. Arazinin hala çok (mebzul, bol) olduğu yerlerde bile, birçok insan araziye ve kullanımından elde edilecek faydalara yeterli bir şekilde ulaşamamaktadır. Arazi kıtlığından dolayı, tarımsal alanların, orman ve su kaynaklarının bozulması tehlikesini bizler açıkça görebiliriz, fakat bireysel arazi kullanıcıları, bu bozulmaları durdurma isteği ve kaynaklarından yoksundurlar.



Arazi Kullanım Planlaması Nedir?

Arazi kullanım planlaması, en iyi arazi kullanım seçeneklerini belirlemek ve benimsetmek için, arazi ve su potansiyellerinin, arazi kullanma alternatiflerinin ve ekonomik ve sosyal koşulların birarada sistematik olarak değerlendirilmesidir.



Arazi Kullanım Planlamasının Amacı

Amacı, kaynakların gelecekteki sürdürülebilir kullanımını idame edecek şekilde, insan ihtiyaçlarını en iyi karşılayacak arazi kullanımlarını belirlemek ve uygulamaya geçirmektir.



Arazi Kullanım Planlamasının İtici Gücü

Planlamadaki itici güç, değişim gereksinimi ve gelişkin yönetim ihtiyacından veya değişen koşulların gerektirdiği oldukça farklı bir arazi kullanma desenine olan ihtiyaçtan ortaya çıkabilir.



Çatışma - Uyuşmazlık

Tüm kırsal arazi kullanımının türleri bu sürecin bir parçasıdır: tarım, kırsal yaşam, orman, yaban yaşam koruması ve turizm. Aynı zamanda planlama, kırsal kullanımlar altında hangi arazi parçalarının en değerli olduğunu göstererek, kırsal arazi kullanımı ve kentsel veya endüstriyel genişleme arasındaki çatışma veya uyuşmazlık durumlarında yön verici ve yol gösterici olabilir.



Ne zaman gereksinim duyulur?

Planlamadan istenilen faydanın sağlanabilmesi için, iki koşulun karşılanması zorunludur:

-- Arazi kullanım değişikliği ihtiyacı yerel halk tarafından kabul edilmelidir;



-- Planı yürürlüğe koyabilecek siyasi istek ve güç olmalıdır.



Bilgilendirme

Bu koşulların karşılanmadığı durumlarda, ama sorunların çözümlmesi ivedi ise, bilgilendirme veya bilinçlendirme kampanyaları yapmak veya etkili planlama için gerekli koşulları oluşturma amacı ile sergi, örnek tatbikat alanları kurmak uygun olabilir.



Sınırlı kaynakların en iyi şekilde kullanılması

Beslenme, su, yakıt, örtünme ve barınma gibi temel ihtiyaçlarımız sınırlı olan arazilerden karşılanmak zorundadır. Nüfus ve istekler artarken, arazi giderek azalan bir kaynak olmaktadır.



Değişim

Değişim, arazinin rekabetsel kullanımları arasında ve halk yararı (toplum yararı) ve ferdi arazi kullanıcılarının menfaatleri arasında yeni çatışmalara neden olsa da, yeni talepleri karşılayabilmek için, arazi değişimi kaçınılmazdır. Yerleşim ve sanayi için tahsis edilen araziler, artık tarımsal kullanımlar için elverişli olmayacaktır; aynı şekilde, yeni tarım arazilerinin geliştirilmesi, orman, su kaynakları ve yaban hayatı ile rekabet etmek zorundadır.



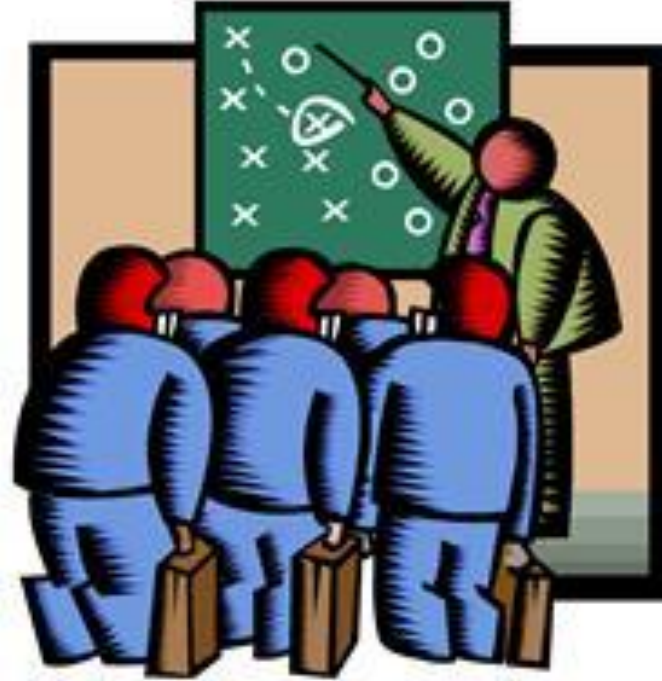
Planlama Gereksinimi

Arazi kullanımının en iyi şekilde planlanması fikri yeni değildir. Yıllar boyunca çiftçiler, ne yetirecekleri ve nerede yetireceklerine karar verebilmek amacıyla mevsimden mevsime planlar yapmaktadırlar. Kararlarını, kendi ihtiyaçlarına, sahip oldukları arazi ve teknoloji bilgilerine, elverişli iş gücü ve sermayelerine göre almaktadırlar.



Planlama Gereksinimi

Arazi büyüklüğü, işin içinde olan taraf sayısı ve sorunların karmaşıklığı arttıkça, bilgi ve güçlü analiz ve planlama yöntemleri ihtiyacı da artmaktadır.



Planlama Gereksinimi

Planlama, sadece değişim gereksinimini değil, aynı zamanda bu değişime karşı tepki beklentilerini de hesaba katar. Amaçları sosyal ve siyasi zorunluluklar tarafından oluşturulur ve varolan hâlihazırdaki durumu hesaba katmak zorundadır.



Planlama Gereksinimi

Birçok durumda, herhangi bir üretim şekli için arazinin fiziksel değerlerini kaybetmesinden dolayı (arazi bozulması), hâlihazırdaki şartlar sürdürülebilir değildir.



Planlama Gereksinimi

Uygun olmayan arazi kullanma örnekleri, dik arazilerdeki ormanların kesilmesi veya sürdürülebilir çiftlik sistemlerinin geliştirilemeyeceği fakir toprakların üretime açılması, mera ve çayırliklarda aşırı otlatma ve kirlilik doğurabilecek endüstriyel, tarımsal ve kentsel faaliyetleri kapsar.



Planlama Gereksinimi

Arazi kaynaklarının bozulması (değer kaybı), fazla-kazanma-hırsı (tamah), bilgi eksikliği, belirsizlik veya farklı çözümlerin yokluğuna (alternatifsizlik, çözümsüzlük) bağlanılabilir, fakat temelde geleceğe yatırım yapılmaksızın arazinin bugün için kullanılmasının bir sonucudur.



Sınırlı kaynakların en iyi şekilde kullanılması

Arazi kullanım planlaması, aşağıda verilen konuları göz önünde bulundurarak sınırlı kaynakların en iyi bir şekilde kullanılmasını amaçlar:

-- Halihazırdaki ve gelecekteki ihtiyaçları belirlemek ve bunları temin edecek arazi yeteneklerini sistemli bir şekilde değerlendirmek;



Sınırlı kaynakların en iyi şekilde kullanılması

-- Rakip teŖebbüsler arasındaki, münferit ve toplum ihtiyaçları arasındaki ve mevcut ve gelecek kuŖakların ihtiyaçları arasındaki çıkar çatıŖmalarını ve çekiŖmeleri belirlemek ve çözüme kavuŖturmak;



Sınırlı kaynakların en iyi şekilde kullanılması

-- Sürdürülebilir seçenekleri bulmaya çalışmak ve belirlenmiş ihtiyaçları en iyi şekilde karşılayacak olanları seçmek;



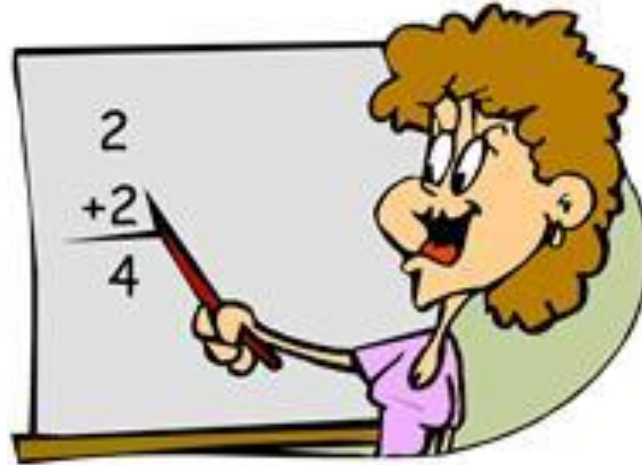
Sınırlı kaynakların en iyi şekilde kullanılması

-- Arzulanan deęişimleri doęuracak planlama yapmak;



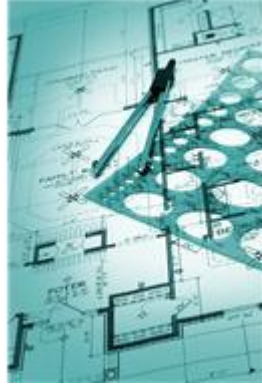
Sınırlı kaynakların en iyi şekilde kullanılması

-- Deneyimlerden ders çıkarmak.



Planlamada Esneklik

Değişim için bir şablon bulunmayabilir.



Tüm planlama süreci yinelemeli (tekrarlı) ve süreklidir. Her bir aşamada, daha iyi bilgi elde edildiğinde, bunu hesaba katabilmek için plan değiştirilebilmelidir.

