



ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI

Prof. Dr. Günay Erpul
Taşınmaz Geliştirme ABD

BÖLÜM 1

TABIATI ve KAPSAM



Arazi Kullanım Planlamasının Hedefi

- Planlama toplum içindir
- Arazi her yerde aynı değildir
- Teknoloji
- Bütünleştirme (Entegrasyon)



Toplum



Farklılık



Teknoloji



Bütünleştirme

Arazi Kullanım Planlamasının Amaçları

Amaçlar,

- etkinlik,
- eşitlik ve kabul-edilebilirlik ve
- sürdürülebilirlik

başlıkları altında 3 öbekte toplanılabilir.



Etkinlik



Tarafsızlık



Sürdürülebilirlik

Etkinlik

Arazi kullanımı ekonomik olarak uygulanabilir olmalıdır. Bu yüzden kalkınma planlamasının bir amacı, arazinin etkili ve kazançlı kullanılmasını sağlamaktır.



Etkinlik

Belirli bir arazi kullanımı için bazı alanlar diğerlerinden daha uygun olabilir. Etkinlik, en düşük maliyet ile azami faydayı sağlayacak uygun alanlara farklı arazi kullanım türlerinin eşleştirilmesi ile elde edilir.



Bilgi Kutusu – 1 (Planlama Süreci)

Arazi kullanım planlama süreci aşağıda verilen sorularla açıklanabilir:

-- Mevcut durum nedir?

-- Değişim arzu edilmekte midir? Eğer öyle ise,

--- Hangi ihtiyaçlar değişmelidir?

Arazi kullanım ihtiyaçları ve fırsatları, yöre halkıyla yapılan tartışmalar ve ihtiyaçlar ve mevcut arazi kaynakları çalışmaları sonucu belirlenir.

--- Değişimler nasıl gerçekleştirilecektir?

Plancılar, fırsatlardan istifade etmek ve sorunları çözmek için bir dizi (çok çeşitli) çözüm yolu bulma çabalarına girişirler.

--- Hangisi en uygun seçenektir?

Karar vericiler, her bir alternatifin gerçekleşmesi halinde ortaya çıkabilecek sonuçları tahmin ederek en uygun seçimi yaparlar.

--- Plan ne ölçülerde başarılı olmaktadır?

Bir arazi kullanım planı yürürlüğe konulduğunda veya uygulanmaya başlandığında, plancılar proje hedeflerine doğru yapılan ilerlemeleri izlemeye alır ve gerekirse planı değiştirirler.

Etkinlik

Fakat etkinlik muhtelif bireylere farklı Őeyler aęriřtirmektedir. Ferdi bir arazi kullanıcıya etkinlik, yatırılan sermaye ve işgücünde azami gelir veya mevcut alandan elde edilebilecek azami fayda anlamına gelir.



Etkinlik

Devlet veya yönetimin amaçları daha karmaşıktır; ihracat (dışsatım) veya ithalat (dışalım) ikamesi üreterek, yabancı para (kambiyo) koşullarını geliştirmeyi içerebilir.



Eşitlik ve Kabul-edilebilirlik

Arazi kullanımını sosyal olarak da kabuledilebilir olmalıdır. Gıda güvenliği, istihdam ve kırsal alanlarda gelir güvencesi konularını amaçlar.



Eşitlik ve Kabul-edilebilirlik

Arazi ıslahları (arazi iyileştirme ve geliştirme çalışmaları) ve arazinin yeniden dağıtılması, eşitsizliklerin azaltılması veya mutlak yoksulluk ile mücadele edilmesi amacıyla üstlenilebilir.



Eşitlik ve Kabul-edilebilirlik

Bunu gerçekleştirmenin bir yolu, hedef kitlenin yükseltileceği bir yaşam standardı eşik değeri tespit etmektir. Yaşam ölçütleri gelir seviyesi, beslenme, gıda güvencesi ve barınmayı (mesken) kapsayabilir. Bu ölçütlere ulaşmak için yapılan planlama, belirli arazi kullanımları için hem arazi tahsisi hem de parasal ve diğer kaynaklar tahsisi konularını ihtiva eder.



Bilgi Kutusu – 2 (Kabul-edilebilirlik)

1973/74 yıllarındaki kuraklıktan ve müteakip kıtlıktan sonra, Etyopya Hükümeti dağlık ekosistemlerdeki ciddi toprak bozunmasının farkına varmıştır.

Dik eğimleri korumak için, bentler ve ağaçlandırma yaparak iddialı bir toprak koruma programı gerçekleştirmişlerdir. Bu girişim toprak erozyonu üzerinde tatmin edici bir etki yaparken, tarımsal üretim artışına fazla bir katkıda bulunmamıştır.

Ayrıca, büyük ölçekli ağaçlandırma veya ormanlaştırma, elverişli hayvan otlatma alanlarını daralttığı ve orman muhafazası, toplulukları yakacak odun toplama işleminden yoksun bıraktığı için, yerel halk tarafından rağbet görmeyen bir uygulama olmuştur. Açık olarak, eğer halk tarafından benimsenen toprak koruma çalışmaları, ödeme karşılığı gıda programları (Food-for-Work Programme) gibi teşvikler yapılmadan, sürekli kılınmak isteniyorsa, koruma ve üretimin rekabet eden koşulları arasında bir denge kurulması ihtiyacı vardır.

Yüksek arazilerde dik eğimlerin muhafazası açısından iyi bir bitkisel örtünün idamesini sağlamak için, yerel halkın üretim faaliyetlerinden uzak büyük ölçekli ağaçlandırma çalışmaları yerine, söz konusu alanların çevrilmesi ve denetimli bir şekilde otlatılması, yöre sakinleri tarafından daha kabul edilebilir bir arazi kullanım planlaması olmuştur.

Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilir arazi kullanımı yalnız mevcut ihtiyaçların karşılanması değil, aynı zamanda gelecek nesiller için kaynakların korunmasıdır. Bu üretim ve korumanın birlikte yürütülmesini gerektirir: şu anda insanlar tarafından gereksinilen mamullerin üretilmesi, gelecekteki devamlılıkları teminat altında olacak şekilde, üretimin bağlı olduğu doğal kaynakların korunması ile birlikte tertip edilir.



Sürdürülebilirlik

Arazilerini tahrip eden topluluklar geleceklerinden yoksun kalırlar; geleceklerini kayıp ederler. Arazi kullanımı bölge halkı için bir bütün olarak planlanmalıdır, çünkü toprak, su ve diğer arazi kaynaklarının korunması, genellikle kişisel arazi kullanıcılarının imkânlarını aşar.



Çatışan amaçların dengelenmesi

Amaçlar arasında çatışmalar vardır. **Daha çok tarafsızlık daha az etkinlik anlamına gelebilir.** Kısa vadede, kaynaklar tüketilmeden, örneğin doğal yakıt tüketimi ve doğal orman alanlarının kesilmesi olmaksızın, mevcut ihtiyaçlarının karşılanması pek mümkün olmayabilir. Karar alıcılar, farklı hedefler arasında bir denge olması gerekliliğini göz önünde bulundurmalıdır. Fakat sistem bir bütün olarak var olacaksa, doğal kıymetlerin kullanılması, insanlık gelişimi veya fiziksel kıymetlerin eşit veya daha fazla değerlerinin kullanılması ile telafi edilmelidir.



Çatışan amaçların dengelenmesi

İyi bilgi edinme esastır; yani, yerel halkın ihtiyaçları, arazi kaynakları ve değişik kararların ekonomik, sosyal ve çevresel sonuçlarının bilinmesi önemlidir. Arazi kullanım planlamacısının görevi, mutabakat (görüş birliği) esasına göre kararların alınmasını teminat altına almaktır veya aksi takdirde anlaşmazlıktan haberdar olmaktır.



Çatışan amaçların dengelenmesi

Birçok durumda planlama, örneğin uygun **yeni bir teknolojinin uygulanması** yoluyla dengeleme giderlerini düşürebilir.



Çatışan amaçların dengelenmesi

Aynı zamanda planlama sürecine **halkın katılımını** sağlayarak ve kararların dayandırıldığı gerekçeler ve bilgiler ortaya konularak, **uyuşmazlıkların giderilmesine** katkıda bulunulabilir.

