



# ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI

Prof. Dr. Günay Erpul  
Taşınmaz Geliştirme ABD

# BÖLÜM 2

## PLANLAMA SÜRECİNİN GENEL HATLARI



# Planlama sürecinin genel hatları

---

- Esnek olma gerekliliği
- Planlama ve yaşama geçirme (uygulama)
- Yinelemeli (tekrarlamalı) planlama süreci
- Arazi kullanım planı



# Planlama sürecinin genel hatları

---

Her arazi kullanım planlama projesi farklıdır. Amaçlar ve yerel şartlar aşırı bir şekilde değişiklik gösterir. Bu yüzden, her plan farklı bir işleyiş gerektirir. Fakat, rehber olarak **10-aşamalı bir gidişat** kullanışlı bulunmaktadır. Her bir basamak özel bir faaliyeti veya faaliyetler kümesini temsil eder ve çıktıları takip eden basamaklar için bilgi sağlar.



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 1. Hedefler ve iş tanımının (şartnamenin) oluşturulması

Mevcut durum tespit edilir; halk ve yönetimin ihtiyaçları ortaya çıkarılır; kapsama alınacak arazi büyüklüğüne karar verilir; planın ana hedefleri ve özel amaçları karara bağlanır; planın şartnamesi kararlaştırılır.



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 2. İşin organize-edilmesi

Hangi ihtiyaçlarının karşılanılacağına karar verilir; gereksinilen faaliyetler (işlevler) tanımlanır ve planlama ekibi seçilir; faaliyetler ve çıktılarının çizelgesi hazırlanır; plandan etkilenecek olanlar veya plana katkı vereceklerin göz önünde tutulduğundan emin olunur.



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 3. Sorunların tahlil edilmesi

Mevcut arazi kullanım koşulları, arazi çalışmalarını içerecek şekilde, araştırılır; arazi kullanıcılar ile görüşülür ve ihtiyaçları ve görüşleri öğrenilir; sorunlar belirlenir ve nedenleri araştırılır; değişime olan kısıtlar teşhis edilir.



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 4. Değişim fırsatlarının belirlenmesi

Plan hedeflerine erişmeyi olası kılabacak bir dizi arazi kullanım türü için bir taslak belirlenir ve hazırlanır. Bu seçenekler halkın görüşlerine takdim edilir.





# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 5. Arazi uygunluğunun değerlendirilmesi

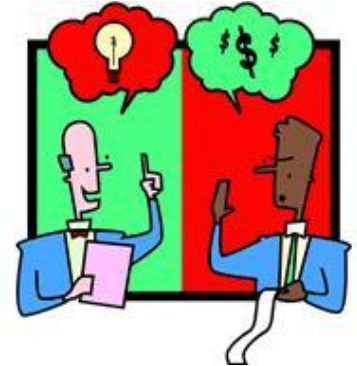
Gelecek vaadeden her bir arazi kullanım türü için, arazi gereksinimlerini saptanır ve fiziksel arazi uygunluğunu oluşturmak amacıyla, bu ihtiyaçların arazi özellikleri ile karşılaştırılması yapılır.



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 6. Seçeneklerin değerlendirilmesi: çevresel, ekonomik ve sosyal analizler (tahliller)

Fiziksel olarak, arazi ve arazi kullanımının uygun birliklerinin (kombinasyonlarının) her biri için, arazi kullanıcıları ve bir bütün olarak yöre halkı açısından çevresel, ekonomik ve sosyal etkileri değerlendirilir. Alternatif eylem planlarının (yol haritasının), lehte ve aleyhteki sonuçlarının dökümü yapılır.



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 7. En iyi seçeneğin elde edilmesi

Yöre halkı ve uygulayıcılar ile görüşmeler yapılarak değişik seçenekler ve sonuçları tartışmaya açılır. Bu tartışmalara ve yukarıda verilen değerlendirmelere dayanılarak, hangi arazi kullanım değişikliklerinin yapılması gerektiğine karar verilir.



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 8. Arazi kullanım planının hazırlanması

Seçilen alanlar için belirlenen arazi kullanımlarının tahsisi veya önerileri yapılır; uygun arazi yönetim planları yapılır; belirlenmiş iyileştirmelerin nasıl gerçekleştirileceği ve planın nasıl uygulamaya geçirileceği tasarlanır; hareket tarzının (politikaların) esasları hazırlanır, bir bütçe hazırlanır ve gerekli mevzuatın taslağı yapılır; karar alıcılar, sektörel kurumlar ve arazi kullanıcıları planlama işine ihtiva edilir.



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 9. Planın uygulanması

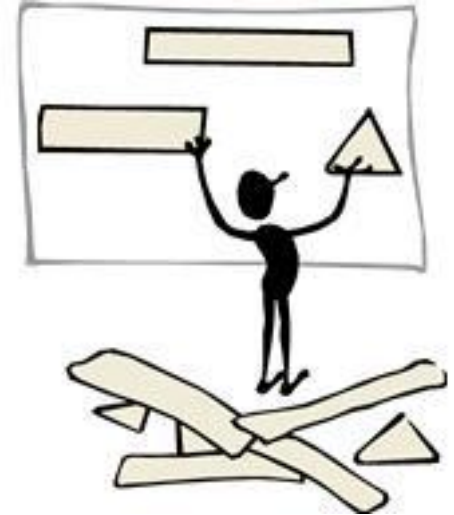
Ya doğrudan planlama süreci içerisinde ya da, ki olması daha muhtemeldir, ayrı bir gelişme projesi olarak, plan uygulamaya konulur; planlama ekibi uygulayıcı kurumlar ile birlikte çalışmakla yükümlüdür.



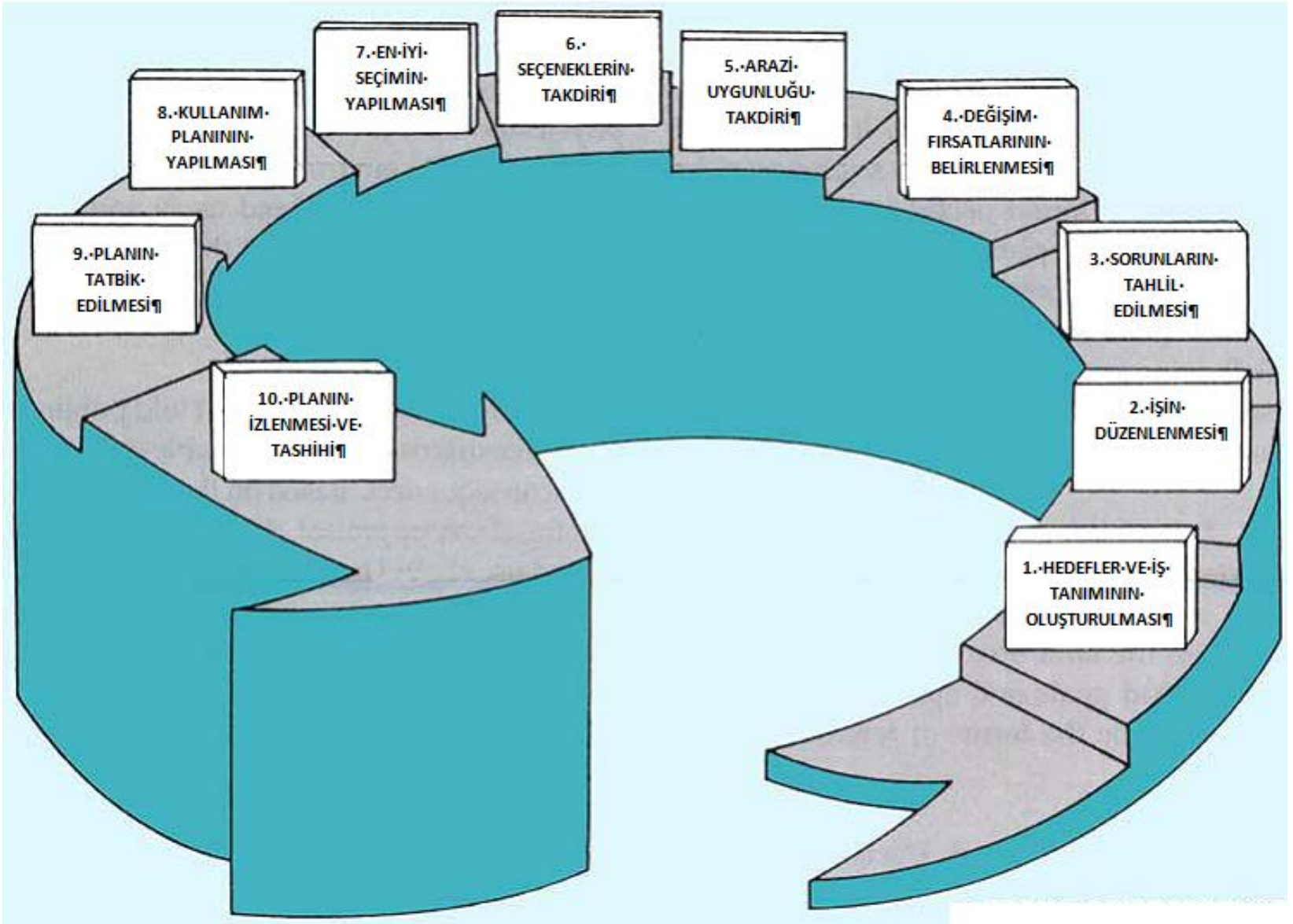
# Arazi kullanım planlaması aşamaları

## Adım 10. Planın izlenilmesi ve düzeltilmesi (tashihi)

Planın, hedeflerine ulaşmadaki başarısı izlenilir; deneyimlerin ışığı altında planda değişiklikler yapılır veya plan yeniden gözden geçirilir.

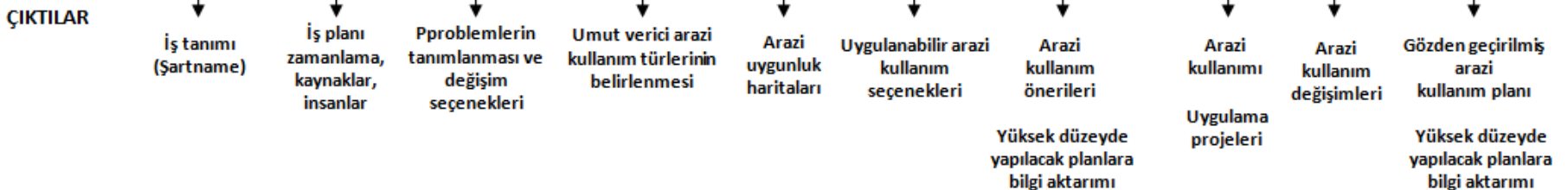
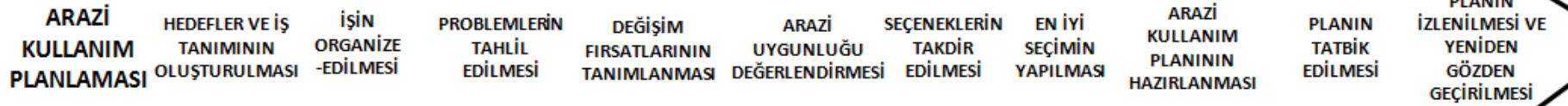
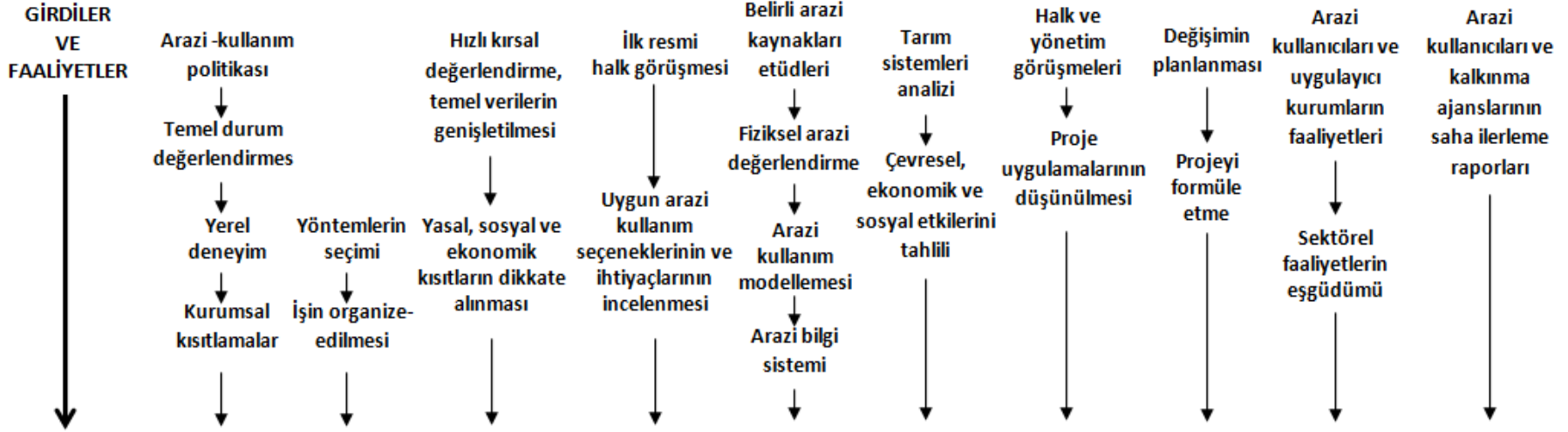


# Arazi kullanım planlaması aşamaları



# Arazi kullanım planlaması aşamaları

Adım 1	Adım 2	Adım 3	Adım 4	Adım 5	Adım 6	Adım 7	Adım 8	Adım 9	Adım 10
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------





# Arazi kullanım planlaması aşamaları

Daha genel olarak, planlama adımları aşağıdaki mantıksal diziliş içerisinde kümelenebilir:

- Sorunların belirlenmesi (Adım 1 -3).
- Hangi alternatif çözümlerin olduğu belirlenir (Adım 4 – 6).
- Hangi seçeneğin en iyi olduğuna karar verilir ve plan hazırlanır (Adım 7 – 8).
- Plan hayata geçirilir, nasıl işlediği gözlemlenir ve deneyimlerden ders çıkartılır (Adım 9 – 10).



# Esneklik gerekliliği

---

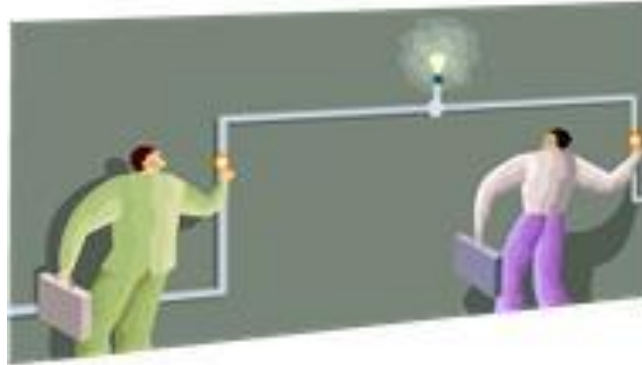
Bu adımlar ve bunlar altında tanımlanan ayrıntılı işlemler sıkı sıkya takip edilmemelidir. Farklı arazi kullanım projelerinin şartları büyük ölçüde çeşitlilik gösterir ve burada önerilen esaslar, yerel koşullara en iyi şekilde uyarlanmalıdır.



# Esneklik gerekliliği

---

Önemli olan her bir adımdaki amacın veya ayrıntılı işlemlerin anlaşılmasıdır. Böylece, her hangi bir aşamanın izlenilmesine ihtiyaç olup olmadığına, değiştirilip değiştirilmiyeceğine veya özel bir durumda ihmal edilip edilmeyeceğine dair bir karar alınır.



# Esneklik gerekliliği

---

Yukarıda verilen ana hatlara ve takip eden tanımlamalarına ait basamaklar, öngörülen bir ihtiyaca karşılık olarak belirli bir arazi kullanım planının hazırlanmasını ifade eder. Burada verildiği biçimde aşamaların adım adım ele alınması her zaman olası değildir.



# Esneklik gerekliliği

---

Burada verildiği biçimde aşamaların bire-bir ele alınması her zaman olası değildir. Diğer iki yaklaşım imkan dahilindedir:

- acil durum planlaması ve
- adım-adım planlama.



# Acil durum planlaması

---

Genellikle arazi kullanım planlamacıları, şiddetli toprak erozyonu veya sulama proje alanında tuzluluk başlangıcı gibi arazide sorunlu bir durum tanımlandığında, yardımcı olmaları veya danışmanlık yapmaları için çağrılır.



# Acil durum planlaması

---

Arazi incelemelerine veya elde var olan verilere dayalı olarak acil teşhis yapılmalıdır. **Öneriler ve iyileştirici önlemlere derhal ihtiyaç duyulur.** Bu durumda, planlama süreci Adım 3'de, sorunların tahlil edilmesi ile başlar ve Adım 4 – 10'un yüksek derecede daraltılmış uyarlaması ile son bulur. Genel bir işlem kümesi tavsiye edilmez; fakat bu tür bir iş, arazi kaynakları, sosyal bilimler ve arazinin yasal ve yönetsel yönleri üzerinde deneyimli bir ekibe (bilirkişilere) ihtiyaç duyar.



# Adım adım (aşamalı) planlama

İlle de planlama belirgin ve zaman-sınırlı planlar ile ilerlemek zorunda değildir. Küçük mahalli değişiklikler ile aşamalı olarak ilerleyebilir. Avantajı hataların, örn., zararlı saldırısına uğrayan bir bitki çeşidi, kayıplar ciddi boyutlara ulaşmadan erkenden tespit edilmesidir. Bireysel arazi kullanıcıları işleri bu şekilde yürütür, fakat plancılar da destek olur. Becerilerini, örn., küçük ölçekli sulama yöntemleri üzerine teknik bilgilerini teklif ederek ve harici kaynakların getirilmesine aracı olarak değişimi destekleyebilirler.





# Adım adım (aşamalı) planlama

Muhtemelen aşama-aşama planlama teşebbüsü arazi kullanıcılarından (tabandan-yukarı planlama) gelir. Planlama ajansının alanda olmasını ve devamlı olarak arazi kullanıcıları ile iletişimde olmasını gerektirir. Bu yüzden ki, büyük bir olasılıkla, özel olarak toplanmış harici bir ekipden ziyade, ulusal bir arazi kullanım planlama kurumu veya bunun bölgesel müdürlükleri veya şubeleri tarafından yürütülürler.



# Adım adım (aşamalı) planlama

Usulen bu yaklaşım farkedilen bir sorun (Adım 3) ile başlar, içerisinde bir veya daha fazla çözümün verildiği, neticelerin göz önünde bulundurulduğu ve işlemin uygulamaya konulduğu Adım 4 – 10'un sıkıştırılmış uyarlaması ile takip edilir.



# Planlama ve uygulama

---

Planlar uygulamaya konulmak için yapılır; eğer bu gerçekleşmezse, planlama çalışmasına sarfedilen çabalar boşa gider. Zaman zaman planlama sürecinin çıktısı, değişimlerin arzu edilmediği veya kullanışsız olduğu önerisi ile sonuçlanabilir, fakat çoğunlukla başarılı bir uygulama (tatbikat) planın hedeflerine ulaştığının belirtisidir.



# Planlama ve uygulama

Bununla birlikte birçok durumda uygulama, planlama sürecinin bir aşaması değildir; gerçekte ayrı bir çalışmadır. Adım 8 uygulamayı hazırlar ve Adım 10 uygulama ile paralel devam eden bir planlama faaliyetidir. Bu kılavuzda, Adım 9'un tanımlanması, planlama ekibinin uygulamadaki olası görevlerinin açıklamasıdır.



# Planlama ve uygulama

---

Genellikle ulusal **ölçek** düzeyinde uygulama, hükümetin öncelikler üzerine aldığı kararlar ile ilgili bir meseledir. Bölgesel ölçekteki planlamada uygulama, planlama çalışmasından ziyade, çoğu kez önemli ölçülerde personel ve mali kaynakları gerektiren bir kalkınma projesi aracılığıyla gerçekleştirilir. Bu durumda Adım 8 ve 9 ön proje değerlendirmesini etkin olarak oluştururlar. Sadece yerel ölçekte, aynı ekip ve kaynaklar kullanılarak uygulama, planlamanın daha tamamlayıcı bir aşaması olabilir.



# Yinelemeli bir süreç olarak planlama

Planlama kesintisiz olmalıdır. Asla arazi hakkında ve yönetilmesine yönelik yeterli bilgi yoktur ve daha fazla bilgi ve deneyim kazanıldığında, planlar değiştirilmelidir. Şekil 3 ve 4, peş-peşe gelen mantıksal aşamalar ile devam eden planlama sürecini göstermektedirler.



# Yinelemeli bir süreç olarak planlama

Uygulamada, deneyimin ışığında, **ilk evrelerdeki adımların tekrarlanması** sıklıkla gerekli olur. Özellikle, Adım 7 vasıtasıyla ulaşılan arazi kullanım önerileri tartışmaya açılmalıdır ve kesin bir seçim yapılmadan ve plan uygulamaya koyulmadan önce, planlama sürecinin daha önceki adımları tekrarlanılarak birçok kez değiştirilebilir. Bir planın uygulanma süreci boyunca, dışsal koşulların değişmesinden dolayı, örn., bir ürün için yeni pazar koşullarının oluşması veya hükümet politikasının değişmesi yüzünden, daha ileri aşamalarda da değişimler gereksinebilir.



# Yinelemeli bir süreç olarak planlama

**Plancının görevi asla bitmez!** Arazi kullanımındaki bazı değişimlerin başarısız olduğu ortaya konulabilir. Çoğu zaman 5, 10 veya 20 yıl önce arzulanan değişimler, bugünkü koşullara artık uygun olmayabilir. Şekil 3'de önerilen dairesel veya yinelemeli arazi kullanım planlaması, içerisinde bir gerçeklik unsurunu barındırır; önceki bir planın izlenilmesi ve yeniden gözden geçirilmesi artık yeterli olmadığı zaman, yeni bir süreç başlayabilir ve plancılar bir önceki planın 10. Adımından yeni bir planın 1. Adımına geçiş yapma gereksinimi duyabilir.





# Arazi kullanım planlaması

---

Çoğunlukla planlama çalışması haritalar ile birlikte bir rapor olarak sunulur. Daha önemli planlar için, muhtemelen görel olarak kısa bir yönetim özeti; önerilen değişimleri tanımlayan haritalar ile temel bir metin; destekleyici verileri gösteren bir veya daha fazla ek bölümleri içerebilir. Bir raporun olası olarak ne içereceği Bilgi Kutusu 6'da, her bir bölümünü destekleyen adımları tanımlayan “Arazi kullanım planlamasının kapsamı” verilmiştir.



## Bilgi Kutusu – 6 (Arazi kullanım Planlamasının Kapsamı)

---

**Yönetim özeti.** Hedeflerin, arazi kullanımında önerilen değişimlerin ve planı uygulama yöntemlerinin belirgin tanımlamalarını ana hatlarıyla veren bir özet.

**İş tanımı (Şartname).** Alan, sorunlar ve hedefler (Adım 1).

**Arazi kullanım sorunları.** Mevcut arazi kullanım sistemleri ve sorunları (çevresel, ekonomik, sosyal), kısıtlar, çevresel koruma standartları (Adım 3).

**Arazi kullanım türleri ve yönetimi.** Alan için önerilen gelişkin arazi kullanım sistemleri; her bir arazi ünitesinde (biriminde), bunlar, örn., drenaj, ürün çeşitleri, ağaç türleri, gübre, nasıl işleme konulmalıdır (Adım 4).

**Arazi uygunluğu.** Her bir arazi birimindeki (ünitesindeki) her bir arazi kullanım türü için fiziksel arazi uygunluğunu gösterir haritalar, çizelgeler ve açıklayıcı metinler (Adım 5).

**Farklı seçeneklerin değerlendirilmesi.** Arazi kullanımında farklı seçeneklerin getireceği değişikliklerin çevresel, ekonomik ve sosyal sonuçlarının tahlil edilmesi (Adım 6).

## Bilgi Kutusu – 6 (Arazi kullanım Planlamasının Kapsamı)

---

**Arazi kullanımında önerilen değişiklikler.** Gerekçeleri ile birlikte, seçilen arazi kullanım değişiklikleri üzerine bir rapor (Adım 7).

**Arazi kullanım planı.** Arazi kullanım değişikliklerini ve nerelerde uygulanacakları veya hangi alanlar için önerildiklerini gösteren haritalar ve açıklamalar (Adım 8).

**Planın uygulamaya konulması.** Planlanılan iyileştirmeler nasıl hayata geçirilecektir; ekip elemanları, eğitim, arazi teşkilatlanması, altyapı, araç-gereç, araştırma gereksinimleri; zamanlama ve bütçe (Adım 8).

**İzleme ve yeniden gözden geçirme usulleri.** Planın başarı derecesi nasıl değerlendirilecektir; devamlı gözden geçirme, inceleme, düzeltme usulleri (Adım 10).

**Destekleyici bilgi edinme.** Planlamanın icrasında elde edilen ayrıntılı bilgiler (örn., yağış değişkenliği, toprak etüdü, orman envanteri (kayıtları), nüfus verileri, mevcut arazi kullanım haritaları ve istatistikleri, pazarlama imkanları çalışması, çiftçi görüşme özetleri). Böylece insanlar alınan kararların sonuçlarını analizabilir ve uygun olduğunda, koşullardaki değişimlerin ışığı altında seçilen hususların yeniden değerlendirmesini yapar.