

# Uygun Yer Seçimi

- Yer seçimi **sürdürülebilir kalkınmada** önemli bir rol oynamaktadır. Arazinin etkin bir şekilde kullanılması ve hedeflenen amaçlara uygunluğu, " **akıllı büyümenin**" veya sürdürülebilir kalkınmanın önlemi bir adımıdır.
- Sürdürülebilir kalkınma, hem daha az enerji ve malzeme kullanımını gerektirir hemde su ve hava kirleticileri gibi daha az doğaya olumsuz etkisi olur.
- ABD Yeşil Bina Konseyi'nin LEED sertifikasyon programı, (The U.S. Green Building Council's LEED certification program)" yeşil " projeleri ([www.usgbc.org/LEED](http://www.usgbc.org/LEED)) değerlendirirken arazinin bağlamını ve arazi kullanım geçmişini göz önünde bulundurur.
- Özellikle daha önce yapılaşmış bir arazi ise, kentsel dolgu alanına yerleştirmeyi seçmek, kentsel yayılımı en aza indirmek ve kalkınmanın " **ekolojik ayak izini** " azaltmak için yardımcı olur

## Arazi Seçimi Kapsamı

- Bir saha seçimi araştırmasının kapsamı veya genişliği, **proje hedeflerinin, proje gereksinimlerinin ve alan araştırmalarının** bir fonksiyonudur.
- Her proje için karşılanması gereken arazi gereksinimleri vardır. Bunlar, asgari parsel büyüklüğü, ulaşım ve hizmetlere yakınlık, uygun topraklar ve bunun gibi diğer pek çok parametre içerebilir. Arazi seçim kriterleri oluşturulduktan sonra, tercih edilen araziye seçmeden önce alternatif araziler belirlenebilir, değerlendirilebilir ve karşılaştırılabilir.

## Arazi Seçimi Süreci: Alan Uygunluğunun Değerlendirilmesi ile başlar.

- En uygun arazi seçmek, aşağıda yer alan potansiyel faydalara sahiptir:
- Arazi kullanımının amacını geliştirmek.
- Arazi kullanıcıları için mükemmel fayda sağlamak
- Geliştirilmiş estetik
- Daha az olumsuz çevresel etki
- İnşaat, işletme ve bakım maliyetlerinin azaltılması

- Yer seçimi süreci yedi adıma sahiptir.

- 

## **Ön planlama**

- 1. Proje hedeflerini ve gerekliliklerini açıklanması
- 2. Yer seçim kriterlerini belirlenmesi

## **Veri Toplama ve Analiz**

- 3. Potansiyel arazileri belirlenmesi
- 4. Her bir arazinin uygunluğunun değerlendirilmesi
- 5. Alternatif arazilerinin sıralanması
- 6. En iyi arazinin seçilmesi ve sonuçları belgelenmesi
- 7. Projenin fizibilitesini test edilmesi

### 1. Proje hedeflerini ve gerekliliklerini açıklanması

- Eko-restorasyon
- Kamusal alan ve tesisleri
- Uygun fiyatlı konut
- İşletme genişlemesi veya

yer değiştirme

- Gayrimenkul: konut, ticari, karma kullanımlar

### 2. Yer seçim kriterlerini belirlenmesi

Arazi seçim kriterleri, uygun ve ideal en iyi araziyi seçmeyi amaçlar.

Arazi Faktörleri

- Boyut ve Maliyet
- Erişim
- Fiziksel kısıtlamalar
- Arazi kullanım yönetmelikleri

Bağlamsal faktörler

- Ulaşım
- Pazar veya hizmet alanı
- Siyasi ortam
- Tehlikeler

# Arazi Seçim Sınırlayıcıları

- Arazinin Fiziksel Koşulları:  
Topografya, topraklar, jeoloji, bitki örtüsü, tehlikeler
- Arazinin Yasal Koşulları: yasa ve yönetmelikler, mülkiyet, imar planı

## Bağlamsal Faktörler

- Hizmet Alanı
- Fiziksel koşullar;  
Kamu hizmetlerine erişim: enerji, su, atık arıtma  
Hizmetlere erişim: polis, hastane, okullar, rekreasyon alanlarına  
Ulaşım erişim  
görünürlük / görsel kalite  
Tehlikelerden arındırılmışlık
- İklim

## Proje Maliyetleri ve Faydaları Değerlendirme,

- Tasarım ve mühendislik maliyetleri
- İzin ve onay maliyetleri
- İnşaat maliyetleri
- İşletme ve bakım maliyetleri