

ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI



Toplulaştırma Projesi Aşamaları



- 1- TOPLULAŞTIRMA ALANIN TESPİTİ
- 2- SABİT TESİSLERİN TESPİTİ
- 3- MÜLKİYET BİLGİLERİNİN OLUŐTURULMASI
- 4- HARİTA VERİ TABANININ OLUŐTURULMASI
- 5- ARAZİ DERECELENDİRİLMESİ
- 6- YENİ PARSELASYON İÇİN BLOKLARIN OLUŐTURULMASI
- 7- ÇİFTÇİ TERCİHLERİNİN ALINMASI
- 8- PARSELASYONUN YAPILMASI VE İTİRAZLAR
- 9- YENİ PLANLANIN ARAZİYE APLİKASYONU
- 10-TESCİL VE YER TESLİMİ

4. Derecelendirme

Derecelendirme proje alanındaki arazilerinin değerlerinin bir katsayı ile ifade edilmesidir.



4.1. Piyasa Fiyatına G6re

Tarım arazileri, Őehirdeki kadar yoğun alınıp satılmadığı için **rayiç fiyatının belirlenmesi zor olmasına** rağmen 6zellikle toplulaştırma yapılacak alanda tarım dıŐı alan bulunması durumunda piyasa fiyatına g6re derecelendirme yapılır.

4.2. Verime G6re

Proje alanının tamamına yakın b6l6m6 bitkisel 6retim amacıyla kullanıldığı durumlarda bu alanların değerlerinin belirlenmesinde baŐlıca fakt6r arazinin verimliliğidir. Arazinin verimini belirleyen toprak profil oluŐumu, b6nyesi, yapısı, ana materyal, su tutma kapasitesi, infiltrasyon hızı, organik madde ve bitki besin maddesi içeriği gibi etmenler ayrıntılı kimyasal ve fiziksel analizler sonucu belirlenmesiyle tespit edilir. Arazinin değerine ayrıca topografya, b6lgesel koŐullar (pH, tuzluluk, taşlılık vb.) ve konum da etki etmektedir .

4. Derecelendirme



4.3. Storie İndex

Ülkemizde yürürlükte bulunan tüzük ve yönetmeliklere göre toplulaştırma alanındaki arazilerin değeri ilk olarak 1933 yılında R. E. Storie tarafından ortaya konan ve daha sonra 1978 yılında yeniden düzenlenen storie index kullanılarak belirlenmektedir.

5. Derecelendirme



- ☞ Derecelendirme Komisyonu oluşturularak arazilerin derecesi belirlenir.
- ☞ Komisyon, toprak, topografya, verim, drenaj, taşlılık, tuzluluk, parselin pazar, yol, sulama, ulaşım vb. dikkate alarak belirlene en yüksek değere 100 puan vererek parselleri oransal olarak puanlandırır. Parselin büyük ve değişik toprak özellikleri göstermesi durumunda parseli bölümleyerek ayrı ayrı puan verebilir.
- ☞ Oluşturulan derecelendirme haritası, mülkiyet listeleri, derecelendirme listesi ve denklik tablosu alınarak mahallinde 15 gün süre ile asılır.

5. Derecelendirme



Storie İndex

$$\begin{aligned} PE &= 0.7 TE + VE + KE \\ &= 0.7(A \times B \times C \times X) + VE + KE \end{aligned}$$

PE: Parsel endeksi

A: Toprak derinliđi ve profil grubu

B: Üst toprak bünyesi

C: Eğim

X: Diğer faktörler

TE: A, B, C ve X in çarpımı ile hesaplanan toprak endeksi

VE: Verimlilik indeksi (0-10)

KE: Konum indeksi (0-20)

Toprak derinliđi ve profil grubu (A)



Parselin ortalama toprak derinliđine gore derecelendirme iřlemine dikkate alınacak değerler

Toprak Derinliđi (cm)	Puanı
121-	91-100
91-120	71-90
61-90	51-70
31-60	31-50
0-30	5-30

Üst toprak bünyesi (B)



Yapılan analizler sonucu belirlenen parsel bünye sınıfına göre derecelendirme işleminde dikkate alınacak değerler

Arazi yüzeyinin çakıllı veya taşlı olması durumunda verilen puanlardan 5-20 puan düşürülmelidir.

Bünye Sınıfı	Puanı
Orta bünyeli (tınlı)	90-100
İnce veya ağır bünyeli (killi)	80
Kaba veya hafif bünyeli (kumlu)	65-75
Çok kaba bünyeli	50

Arazinin eğimi (C)



Topografik harita veya arazide yapılan ölçümlerinden saptanan arazi eğimine göre derecelendirme işleminde dikkate alınacak

Eğim durumu	Eğim (%)	Puan
Düz	0-2	100
Hafif eğimli	3-8	95-100
Orta eğimli	9-15	80-95
Çok eğimli	16-30	70-80
Dik	30-45	30-50
Çok dik	46-	10-30