

# 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 (Devam)

## 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.

# Diđer faktörler (X)



Drenaj durumuna göre araziye verilecek puanlar

Drenaj durumu	Puanı
İyi	100
Yetersiz	80
Kötü	60

Erozyon durumuna göre araziye verilecek puanlar

Erozyon derecesi	Puanı
Yok veya hafif	100
Orta	90
Şiddetli	80
Orta şiddetli	50

# Diđer fakt6rler (X)



Deđiřebilir sodyum durumuna g6re araziye verilecek puanlar

Tuzluluk durumuna g6re araziye verilecek puanlar

Deđiřebilir sodyum (%)	Puan
0-15 ve pH>8.5	80
20-30	65-75
30-35	45-55
40-45	30-40

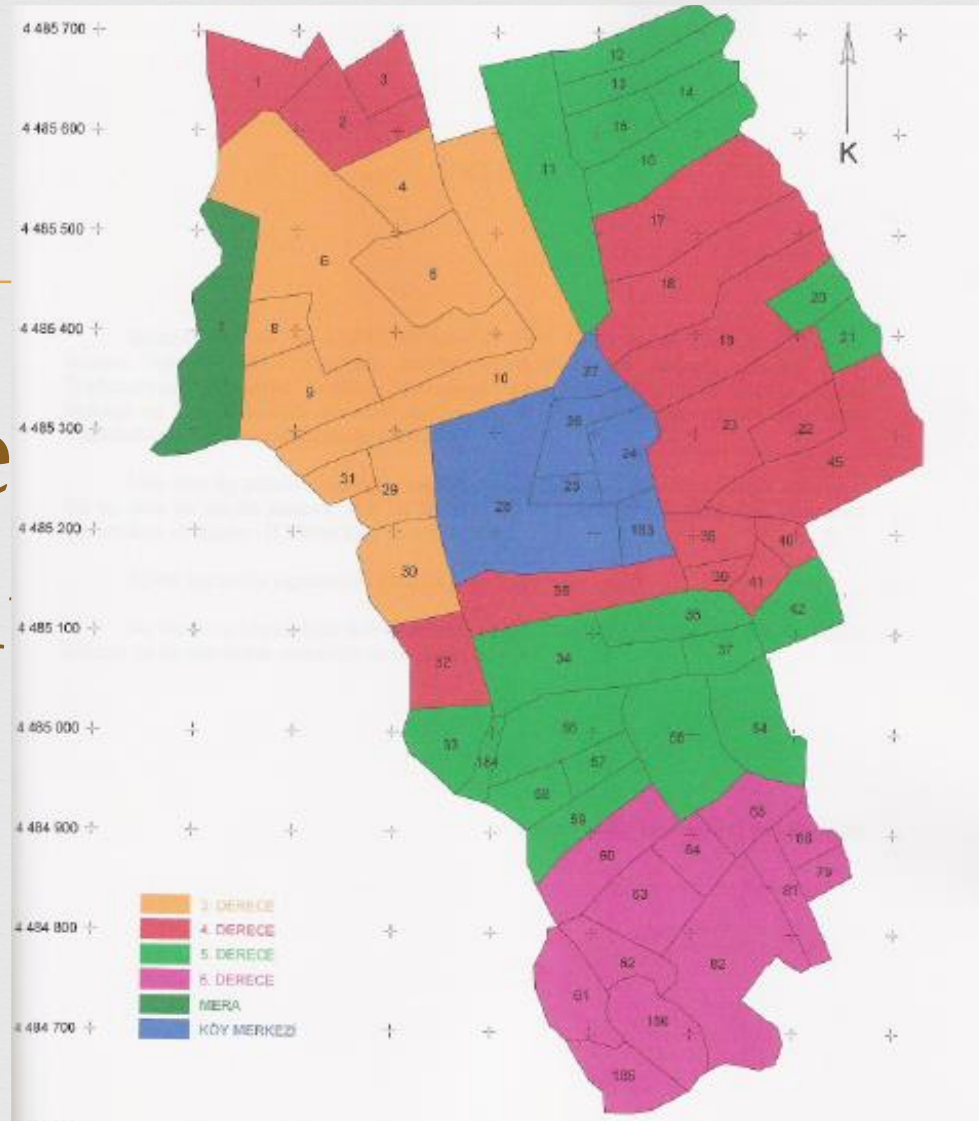
Tuzluluk	Eriyebilir tuz (%)	Puan
Tuzsuz	0-0.15	100
Hafif	0.16-0.35	80-90
Orta	0.36-0.65	50-70
şiddetli	0.66-	5-30

İlk yedi derecedeki araziler tarıma uygun (işlenebilir) olarak sınıflandırılırken, sekiz ve sonraki dereceye sahip arazilerde tarım yapılması tavsiye edilmemektedir. Toplulaştırma işlemi sırasında ilk yedi derece kendi arasında, son üç derece kendi arasında arazi değişimi yapılabilir.



Parsel Derecesi	Parsel Endeksi
1	91-100
2	81-90
3	71-80
4	61-70
5	51-60
6	41-50
7	31-40
8	21-30
9	11-20
10	0-10

# Derecele Hari



❧ Parsel değer sayısı (PDS): Parsel alanı ile derecelendirme işlemi sonrası belirlenen parsel endeksinin çarpılıp 100'e bölünmesiyle parsel değer sayısı (PDS) hesaplanır.

$$PDS = \frac{PE}{100} A$$

❧ İşletme değer sayısı (İDS) : Malikin sahip olduğu tüm parsellerin toplam değer sayısı.

$$İDS = \sum_{i=1}^n \frac{PE_i}{100} A_i$$

❧ Blok içinde bulunan farklı derecelerdeki araziler tespit edilerek alan ağırlıklı blok değer sayısı (BDS) bulunur.

$$BDS = \sum_{i=1}^n \frac{PE_i}{100} A_i$$



## ☞ Kamu Hizmetlerine Katılma:

☞ Proje alanında yol, kanal gibi ortak kullanılan alanları için **% 10'a kadar** katılım payı kesilir. Kapanan yol ve yol fazlalıkları aynı amaç için kullanılır. Katılım payı için herhangi bir bedel ödenmez. Kesinti miktarının % 10 u geçmesi durumunda varsa hazine arazisinden fazlalık karşılanır yoksa kamulaştırılma yapılır. Kamulaştırma bedeli yatırımı gerçekleştiren kurum veya kuruluş tarafından karşılanır.

$$\text{Ortak tesislere katılım oranı} = \frac{\text{Tesisin kapladığı alanın toplam değeri}}{\text{Proje alanının toplam değeri}} * 100$$

Bulunan % değerler her parselden yada işletmeden düşülerek ortak tesislerin toplam değeri elde edilir.

# Derecelerin ortalama endeksleri



Parsel no	Parsel derecesi	Parsel endeksi	Parsel alanı (da)	Alan ağırlıklı ortalama endeks değeri
1	1	93	530	$\frac{93 \times 530}{530} = 93$
2	2	86	375	$\frac{86 \times 375}{375} = 86$
3	3	80	180	$\frac{80 \times 180 + 77 \times 410}{180 + 410} = 78$
4		77	410	
5	4	69	640	$\frac{69 \times 640 + 62 \times 110}{640 + 110} = 68$
6		62	110	
7	5	58	565	$\frac{58 \times 565 + 55 \times 540 + 53 \times 470}{565 + 540 + 470} = 55$
8		55	540	
9		53	470	
10	6	47	770	$\frac{47 \times 770 + 45 \times 320}{770 + 320} = 46$
11		45	320	
12	7	34	590	$\frac{34 \times 590}{590} = 34$

# Derece dönüşüm tablosu

Parsel Derecesi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1.00	1.081395	1.192308	1.367647	1.690909	2.021739	2.735294	--	--	--
2	0.924731	1.00	1.102564	1.264706	1.563636	1.869565	2.529412	--	--	--
3	0.838710	0.906977	1.00	1.147059	1.418182	1.695652	2.294118	--	--	--
4	0.731183	0.790698	0.871795	1.00	1.236364	1.478261	2.000000	--	--	--
5	0.591398	0.639535	0.705128	0.808824	1.00	1.195652	1.617647	--	--	--
6	0.494624	0.534884	0.589744	0.676471	0.836364	1.00	1.352941	--	--	--
7	0.365591	0.395349	0.435897	0.500000	0.618182	0.739130	1.00	--	--	--
8	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
9	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--