



# KIRSAL ALANLARIN TASARIMI VE DÜZENLENMESİ

Harita Müh. Bölümü



## **Derecelerin Dönüşüm Katsayıları**

Derecelendirme çizelgesine göre arazide aynı derece içinde kalan parsel endekslerinin ağırlıklı ortalaması bulunur. Her derece için ortalama endeks rakamları hesaplandıktan sonra bunların birbirine bölünmesiyle dönüşüm katsayıları oluşturulur ve çizelge halinde düzenlenir. Yeni planlama ve tahsiste bu çizelge esas alınır.

### Örnek:

Arazi Toplulaştırması yapılan bir köyde işletmelere ait arazi dağılımı aşağıdaki gibidir. 3, 4, 5 ve 6. dereceden parseller mevcuttur.

parsel no	tapu alanı	parsel endeksi	DERECESİ
100	5000	59	5
101	3800	64	4
102	5200	45	6
103	7600	77	3
104	3000	48	6
105	3200	68	4
106	4000	56	5
107	9500	72	3
108	3500	53	5

Derecelendirme tablosunun oluşturulabilmesi için öncelikle aynı derece içinde kalan farklı endeks değerlerinin ağırlıklı ortalaması hesaplanır.

Ağırlıklı ortalama

$$\text{endeksi(AOPE)} = (PE1 \cdot A1 + PE2 \cdot A2 + \dots + PEn \cdot An) / (A1 + A2 + \dots + An)$$

PE1= 1 No'lu parsele ait endeks

PE2= 2 No'lu parsele ait endeks

PEn= n No'lu parsele ait endeks

A1= 1 No'lu parselin alanı

A2= 2 No'lu parselin alanı

An= n No'lu parselin alanı

Derecesi	PARSEL ENDEKSİ	ALANI	PE*ALAN	AĞ. PE
3	77	7600	585200	74,22
	72	9500	684000	
4	64	3800	243200	65,83
	68	3200	217600	
5	59	5000	295000	56,36
	56	4000	224000	
	53	3500	185500	
6	45	5200	234000	46,10
	48	3000	144000	

**3.derece için ortalama parsel endeksi**

$$((77 \cdot 7600) + (72 \cdot 9500)) / (7600 + 9500) = 74,22$$

**4. derece için ortalama parsel endeksi**

$$((64 \cdot 3800) + (68 \cdot 3200)) / (3800 + 3200) = 65,83$$

**Hesap makinesinde  
hafızaya alarak  
çalışınız.**



**Tablo : Derece Dönüşüm Katsayıları**

DÖNÜŞÜM KATSAYILARI				
	3	4	5	6
3	1	1,127508	1,316931	1,610112
4	0,886912	1	1,168002	1,428027
5	0,759341	0,856163	1	1,222624
6	0,621075	0,700267	0,817913	1

**Örnek:** 3. dereceden 4. dereceye dönüşüm katsayısını hesaplayabilmek için; 3. derecenin ağırlıklı parsel endeksi değeri 4. derecenin ağırlıklı parsel endeksi değerine bölünür. Yani  $74.22 / 65.83 = 1.127508$  bulunur.

3. Dereceden 7600 m2 arazi yerine 4. dereceden  $7600 \times 1.127508 = 8569,06$  m2 arazi verilir.

**\*\*\*(Hesap makinesinde hafızaya alarak çalışınız)**

**ÖRNEK:**

İsteğe bağlı arazi toplulaştırması yapılacak olan bir köyde düzenleme bölgesini çevreleyen alan 15 hektar, köy merkezi 10 dekar ve tasarlanan blok alanları toplamı 125000 m<sup>2</sup> olduğuna göre,

A-) OTKPO nu hesaplayınız.

B-) Aşağıdaki tabloda verilenlere göre Derecelerin dönüşüm katsayılarını hesaplayınız.

C-) Bu bölgede tescil dışı alan olup olmadığını ve uygulamada nasıl kullanıldığını gerekli hesaplamaları yaparak açıklayınız.

ada/par.NO	YÜZÖLÇÜMÜ	toprak endeksi (storie endeksi)	konum endeksi	diğer özellikler (Komisyon puanı)
501/4	25000	61	21	10
501/5	19500	74	19	15
403/2	23500	65	18	12
403/3	20000	76	17	11
403/5	18500	78	19	10
403/6	22500	60	14	8

**ÖRNEK:**

İsteğe bağlı arazi toplulaştırması yapılacak olan bir köyde işletmelere ait arazi dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tasarlanan blok alanları toplamı 55000 m2 olduğuna göre,

A-) OTKPO nu hesaplayınız.

B-) Derecelerin dönüşüm katsayılarını hesaplayınız.

C-) 100 nolu parseli yeni oluşturulan bloklarda 5. dereceden yer tahsis edilmesi gerekirse kaç m2 yer tahsis gerektiğini hesaplayınız.

PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ	PARSEL ENDEKSİ	DERECESİ
100	8000	61	4
200	9500	73	3
300	7500	68	4
400	8800	75	3
500	6900	55	5
600	7100	74	3
700	5500	63	4
800	6400	58	5

## SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi : 11.6.1985, No : 85/9588

Dayandığı Kanunun Tarihi : 22.11.1984, No : 3083

Yayınlandığı R. Gazetenin Tarihi : 29.6.1985, No : 18796

Yayınlandığı Düsturun Tertibi : Cildi: , S.

### *Toprak Normunun İlanı*

**Madde 31** – Genel Müdürlükçe uygulama bölgeleri için 30 uncu madde gereğince hesaplanan, kuru ve sulu toprak büyüklükleri, Bakanlık Makamına sunulur, Bakanlıkça, toprak büyüklüklerinin uygun görülmesi halinde karar alınmak üzere Bakanlar Kuruluna teklif edilir. Bu konudaki Bakanlar Kurulu Kararı "Dağıtılacak Toprak Normu" olarak Resmi Gazete'de yayımlanır.

### *Tarım Topraklarının Tahvili*

**Madde 32** – Üçüncü sınıf tarım topraklarının, diğer toprak sınıflarına tahvillerinde aşağıdaki katsayılar kullanılır.

III. Sınıftaki Toprakların	
<u>Toprak Sınıfı</u>	<u>Diğer Sınıflara Tahvil Katsayısı</u>
I	0.707
II	0.816
III	1.000
IV	1.414