

ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME

İşin Adı:

AĞRI İL JANDARMA KOMUTANLIĞI VE BİRLİK KOMUTANLIKLARININ İHTİYAÇLARI İÇİN PROJELENDİRME, İNŞAAT VE RUHSATLANDIRMA AMACIYLA BELİRLENEN TAŞINMAZLARA İLİŞKİN HÂLİHAZIR HARİTA, İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORU, İMAR PLANI, PARSELASYON (İMAR UYGULAMASI), CİNS DEĞİŞİKLİĞİ VE TAPU TESCİL İŞLEMLERİNİN YAPILMASI İŞİ

İşin Yapılacağı Yer:

Ağrı İli, Tutak İlçesi, Erdal Köyü, 122 Ada 21 Parsel

Handwritten signature and initials

İÇİNDEKİLER

1. ŞARTNAMESİNİN KONUSU
2. GENEL HUSUSLAR
3. İSTEK VE ÖZELLİKLER
4. NUMUNE ALMA
5. DENETİM VE MUAYENE METOTLARI
6. AMBALAJLAMA VE ETİKETLEME
7. GARANTİ ŞARTLARI
8. DİĞER HUSUSLAR

10/11/2023

Ağrı İl Sınırları İçerisinde Kalan İl Jandarma Komutanlığı ve Birlik Komutanlıklarının ihtiyaçları için Projelendirme, inşaat ve ruhsatlandırma Amacıyla Belirlenen Taşınmazlara İlişkin Halihazır Harita, İmar Planına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporu, İmar Planı, Parselasyon (İmar Uygulaması) Cins Değişikliği ve Tapu Tescil İşlemleri Teknik şartnamesi

1. şARTNAMENİN KONUSU

Ağrı İli, Tutak İlçesi, Erdal Köyü 122 ada 21 nolu parselde Askeri Alana ait 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli sayısal hâlihazır harita, İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli Nazım imar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması, İmar Uygulaması, İfraz-Tevhit-Yola terk ve Cins değişiklikleri yapılarak tapuya tescil ettirilmesidir.

2. GENEL HUSUSLAR

2.1. Raporun hazırlanması için yapılacak ihalenin teknik şartnamesinde; İl Özel İdaresi **İDARE** olarak, ihale konusu hizmet işini yapmaya hak kazanan gerçek kişi/kişiler ve/veya tüzel kişi/kişiler ya da ortak girişimler ise **YÜKLENİCİ** olarak anılacaktır. Yüklenici iş kapsamına giren işleri ilgili kanun ve yönetmeliklere, şartname hükümlerine, sanat kurallarına uygun, eksiksiz, kusursuz olarak yapmakla yükümlüdür.

2.2. Tanımlar

2.2.1. Halihazır Harita:

Yukarıda belirtilen alanlarda ve çevresini içerecek şekilde İmar Planı ve Jeolojik Etüt Raporuna esas altlık teşkil edecek arazide mevcut bina, yol, şev, kuyu, direk, duvar, tel örgü gibi her ne varsa ölölüp 1/1000 yada 1/5000 ölçekli olarak düzlemsele aktarılan haritalardır.

2.2.2. İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu:


Her tür, ölçek ve amaçla plan yapılması düşünölen mevcut ya da potansiyel yerleşim alanlarının; 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Nedeniyle Alınacak Tedbirler ve Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'da tanımlı doğal afet tehlikelerini yerbilimsel veriler işığında bölgesel olarak değerlendirmek, olası mühendislik problemlerini belirlemek, alanların arazi kullanımı - yerleşime uygunluk değerlendirmesini yapmak, teknik ve/veya idari gerekçelere bağlı olarak gerekli önlemleri önererek afet zararlarını azaltmayı amaçlayan raporlardır.

2.2.3. Nazım İmar Planı:

Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve evre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan ve arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişime yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemleri ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır.

2.2.4. Uygulama İmar Planı:

Onaylı halihazır haritalar üzerinde varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olarak uygulama etaplarını

 3

ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır.

2.2.5. İmar Planı Uygulaması (Parselasyon):

Parselasyon, parseller içinde bulunan yol, yeşil alan, park, otopark gibi kamu hizmetlerine ayrılan yerleri ayırmak ve kullanım amacına yönelik boyutta parsel oluşturma işlemidir.

2.3. Kısaltmalar

İş bu teknik şartname içerisinde kısaltma bulunmamaktadır.

2.4. Teknik şartnameye konu olan mal veya hizmet alımı amacı

Teknik şartnameye konu olan mal veya hizmet alımı işi Söz konusu alanlarda "Askeri Alan olarak belirlenmesi ve inşaat ruhsatı alınmasına hazır hale getirilmesi" amacıyla yapılmaktadır.

3. İŞİN KISIMLARI

3.1. Ağrı İli, Tutak İlçesi, Erdal Köyü 122 Ada 21 Parsel Numaralı 14.603,12 m2 Yüzölçümlü Taşınmaz;

3.1.1. Halihazır Harita İşlemleri;

- 3.1.1.1. Taşınmazların bulunduğu alanın tespiti ve ölçüm işleri (zemin alımı), göre yapılacak olup iş başlangıcı Ağrı kadastro müdürlüğünden alınacak olan parsellere yakın herhangi bir poligondan çıkış alınarak yapılacaktır. BÖHHY yönetmeliğinde bulunan poligon çalışmaları göz ardı edilerek detay çalışmaları yapılacaktır.
- 3.1.1.2. Yüklenici söz konusu ölçüm işlerine ait alımlarını İlgili İdareye kontrol ettirilerek tasdik işlemi yaptıracaktır.
- 3.1.1.3. Yüklenici, ölçü, hesap, kroki ve paftaların İlgili Mevzuat hükümlerine uygun yaparak incelemek ve sonucu tayin edilmek üzere bütün ölçü kayıtlarını dijital ortamda sayısal olarak (CD) ve 2 (iki) takım çıktı halinde İdareye teslim edecektir.
- 3.1.1.4. Yüklenici hâlihazır haritalar, taşınmazların dış sınırından en az 15 metre uzaklığa kadar dış çevreyi alacak genişlikte hazırlayacaktır.
- 3.1.1.5. Taşınmazların bitişiğinde varsa mevcut hâlihazır harita bütünlük sağlayacak şekilde olacaktır.
- 3.1.1.6. İdarenin uygun görmesi durumunda yüklenici hâlihazır harita paftaları ile diğer bilgi ve belgeleri onaylama üzere ilgili kuruma gönderecektir.

3.1.2. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu İşlemleri;

- 3.1.2.1. Yüklenici, Mülga T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı İmar Planı Yapımına Esas Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik Raporların hazırlanmasına dair Genelge, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Jeolojik, Jeolojik-Jeoteknik ve Mikrobölgeleme Raporları ile ilgili Genelge ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü 09.03.2019 tarih ve 30709 sayılı Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı Tebliği kapsamında hazırlanacaktır.

- 3.1.2.2. Yüklenici 14.603,12 m2 alanda 4 adet her biri 20 metre derinliğinde toplam 80 metre sondaj, 3 adet MASW, 4 adet Rezistivite ve 2 adet Mikrotremör yapacaktır.
- 3.1.2.3. İmar Planına Esas Jeolojik-Joeteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylatılacaktır.
- 3.1.2.4. Yüklenici, onaylı raporlardan 2 (iki) takım çıktı ve dijital ortamda İdareye teslim edecektir.

3.1.3. İmar Planı İşleri;

- 3.1.3.1. Yüklenici onaylı halihazır harita ve İmar Planına Esas Jeolojik-joeteknik Etüt Raporu doğrultusunda her tür ölçekteki imar planı ve değişikliği ile gerekmesi durumunda her ölçekteki çevre düzeni planı değişikliğini yapmakla yükümlüdür.
- 3.1.3.2. Hazırlanacak imar planları (1/1000, 1/5000 ölçekli); onaylı üst ölçekli planların genel hüküm ve ilkelerine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak, kadastral mülkiyetler belirgin şekilde işlemiş ve onaylı hâlihazır haritalar üzerine yapılacaktır.
- 3.1.3.3. Gerektiğinde ilgili kurumların imar planı için görüş, önerileri İdare tarafından yazılacak yazışmalar ile temin edilecektir.
- 3.1.3.4. Yüklenici imar planlarını ve ekli raporlarını ilgili Kuruma onaylattıracaktır.
- 3.1.3.5. Yüklenici işin kabulüne müteakip onaylı imar planları asıllardan ve eklerinden 1 (bir) adedi renkli olmak üzere 5 (beş) takım halinde çıktı ve dijital ortamda sayısal (CD) olarak İdareye teslim edilecektir.

3.1.4. İfraz, Tevhit, İhdas, Yola Terk, Cins Değişikliği ve Tapu İşlemleri;

- 3.1.4.1. Yüklenici, onaylı imar planlarına göre parselasyon planı veya ifrazın tescil yapılması gereken yerlerde ifraz ve tevhit, yola terk ve cins değişikliği dosyası hazırlayarak ilgili kurumdan Encümen Kararı alacaktır.
- 3.1.4.2. Yüklenici, onaylanan ifraz ve tevhit, yola terk ve cins değişikliği dosyası Ağrı Kadastro Müdürlüğüne onaylatacaktır.
- 3.1.4.3. Kadastro Müdürlüğü tarafından onaylanan ifraz ve tevhit, yola terk ve cins değişikliği dosyası yüklenici tarafından Ağrı Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri sağlanacaktır.

4. DİĞER HUSUSLAR

4.1. Halihazır Harita, İmar Uygulaması, Cins Değişikliği İşlemleri Sorumlusu:

- 4.1.1. İşe başlama tarihinden işin tasdik tarihine kadar idareye karşı işin teknik konularından sorumlu Harita, Harita-Kadastro, Jeodezi ve Fotogrametri, Geomatik Mühendisidir.
- 4.1.2. **Sözleşmenin imzalanmasının ardından işe başlanmadan önce yüklenici tarafından Teknik personel onayı için İdareye sunulması gereken belgeler (Harita Mühendisi)**
 - 4.1.2.1. Diploma,
 - 4.1.2.2. HKMO oda kayıt belgesi,
 - 4.1.2.3. Noter Onaylı İmza Beyannamesi,
 - 4.1.2.4. Ücretli istihdam edilmeleri durumunda başvuru tarihi itibarıyla aday veya isteklinin bünyesinde çalıştığını belgeleyen SGK işe giriş bildirgesi veya pirim ödeme belgesini,

- 4.1.2.5. Ücretli olarak istihdam edilen teknik personelin aday veya isteklinin bünyesinde görev yaptıkları süre boyunca, başka bir gerçek veya tüzel kişi bünyesinde çalışmayacaklarına dair taahhüt belgesi
- 4.1.3. Bu niteliklere sahip gerçek kişi aday veya istekliler, şahıs şirketi ortakları, limited şirketlerde müdürlük görevini yürüten ortaklar, anonim şirketlerin yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu üyeleri, murahhas müdür ve genel müdür ortakları, ortak girişimlerin ise gerçek kişi ortakları ve tüzel kişi ortaklarının yukarıda sayılan unvanları taşıyan gerçek kişi ortaklarının, teknik personel olarak bildirilmesi durumunda, aday veya isteklinin bünyesinde çalıştığına dair belge aranmaz.

4.2. Jeolojik ve Jeoteknik Etüt İşleri Sorumlusu:

- 4.2.1. İşe başlama tarihinden işin tasdik tarihine kadar idareye karşı işin teknik konularından sorumlu Jeoloji Mühendisidir.
- 4.2.2. Sözleşmenin imzalanmasının ardından işe başlanmadan önce yüklenici tarafından Teknik personel onayı için İdareye sunulması gereken belgeler (Jeoloji Mühendisi)
- 4.2.2.1. Diploma,
- 4.2.2.2. Oda kayıt belgesi,
- 4.2.2.3. Noter Onaylı İmza Beyannamesi,
- 4.2.2.4. Ücretli istihdam edilmeleri durumunda başvuru tarihi itibarıyla aday veya isteklinin bünyesinde çalıştığını belgeleyen SGK işe giriş bildirgesi veya pirim ödeme belgesini,
- 4.2.2.5. Ücretli olarak istihdam edilen teknik personelin aday veya isteklinin bünyesinde görev yaptıkları süre boyunca, başka bir gerçek veya tüzel kişi bünyesinde çalışmayacaklarına dair taahhüt belgesi
- 4.2.3. Bu niteliklere sahip gerçek kişi aday veya istekliler, şahıs şirketi ortakları, limited şirketlerde müdürlük görevini yürüten ortaklar, anonim şirketlerin yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu üyeleri, murahhas müdür ve genel müdür ortakları, ortak girişimlerin ise gerçek kişi ortakları ve tüzel kişi ortaklarının yukarıda sayılan unvanları taşıyan gerçek kişi ortaklarının, teknik personel olarak bildirilmesi durumunda, aday veya isteklinin bünyesinde çalıştığına dair belge aranmaz.

4.3. İmar İşleri Sorumlusu:

- 4.3.1. İşe başlama tarihinden işin tasdik tarihine kadar idareye karşı işin teknik konularından sorumlu Şehir ve Bölge Plancısıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığından onaylı en az C grubu karneye sahip olacaktır.
- 4.3.2. Sözleşmenin imzalanmasının ardından işe başlanmadan önce yüklenici tarafından Teknik personel onayı için İdareye sunulması gereken belgeler (Şehir ve Bölge Plancısı)
- 4.3.2.1. Diploma,
- 4.3.2.2. HKMO oda kayıt belgesi,
- 4.3.2.3. Noter Onaylı İmza Beyannamesi,
- 4.3.2.4. Ücretli istihdam edilmeleri durumunda başvuru tarihi itibarıyla aday veya isteklinin bünyesinde çalıştığını belgeleyen SGK işe giriş bildirgesi veya pirim ödeme belgesini,
- 4.3.2.5. Ücretli olarak istihdam edilen teknik personelin aday veya isteklinin bünyesinde görev yaptıkları süre boyunca, başka bir gerçek veya tüzel kişi bünyesinde çalışmayacaklarına dair taahhüt belgesi

6

- 4.3.3. Bu niteliklere sahip gerçek kişi aday veya istekliler, şahıs şirketi ortakları, limited şirketlerde müdürlük görevini yürüten ortaklar, anonim şirketlerin yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu üyeleri, murahhas müdür ve genel müdür ortakları, ortak girişimlerin ise gerçek kişi ortakları ve tüzel kişi ortaklarının yukarıda sayılan unvanları taşıyan gerçek kişi ortaklarının, teknik personel olarak bildirilmesi durumunda, aday veya isteklinin bünyesinde çalıştığına dair belge aranmaz.
- 4.4. Planlama çalışmalarında veri olarak kullanılacak kurum-kuruluş görüşleri İdare tarafından yazı ile istenecek, kurum-kuruluş görüşlerinin takibi Yüklenici tarafından yapılacaktır.
- 4.5. İhalemeden önce İdarece temin edilmiş olan kurum ve kuruluşlara ait etüt, rapor ve görüşlerde eksiklik olması veya değişiklik yapılmasının veya yenilenmesinin gerekmesi durumunda, bu işlemler, plan yapımı süreci içerisinde yüklenici tarafından yürütülecektir.
- 4.6. Sözleşmenin imzalanmasından sonra 10. gün işe başlama olarak kabul edilir.
- 4.7. Hava şartları ve doğal afetlerden dolayı meydana gelecek durumlarda sözleşme iptali söz konusu olmayıp, idarenin uygun göreceği tarihte aynı koşullarla gerçekleştirilir.
- 4.8. İdarece uygun görülmesi kaydıyla ihale konusu iş kısımlarında ve iş yapılacak yerlerde işin yapımı sırasında değişiklik, artış veya azalış yapılabilir.
- 4.9. Yüklenici planlama alanının kadastral mülkiyet çizgilerini temin etmekle yükümlüdür. Kurum gerektiğinde ilgili birim ve müdürlüklere resmi yazı yazmak sureti ile gerekli desteği sağlar.

5. İŞİN SÜRESİ

- 5.1. Çalışmalar sürecinde kurum görüşleri, inceleme ve onama için İdarelerde geçen süreler sözleşme süresinde bahsedilen süreye dâhil değildir. İşe başlama tarihinden itibaren işin İdareye teslim süresi 90 takvim günüdür.

6. ÖDEMELER

- 6.1. Yapılan hak ediş işlere ait ödemeleri, varsa şartname hükümleri de göz önüne alınarak aşağıda belirtilen şekilde hak ediş raporları ile ödenir.
- 6.1.1. Bu iş için hiçbir şekilde temlik kabul edilemez.
- 6.1.2. Hak ediş raporu ile fazla ödeme yapıldığının anlaşılması halinde yüklenici, fazla ödeme tutarını ayrıca ihtara ve hüküm almaya gerek kalmadan, 15 gün içinde idareye geri vermek zorunluluğundadır. Geri vermediği takdirde, İdare yüklenicinin İdaredeki bütün hak ve alacaklarından tutmak ve tahsil hakkına haizdir.
- 6.1.3. Onaylı imar planına esas jeolojik/jeoteknik etütlerin raporlarının, 1/5000 Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar planlarının askıdan indirildiği ve kesinleşmesi ile orijinallerinin idareye teslimi, Tevhit-İfraz-Yola terk ve tapu tescil işlemlerinden sonra hak ediş bedelinin %100'ü düzenlenecek ve yükleniciye ödeme yapılacaktır.

Aydın ARAÇ
Şehir Plancısı

Hasan Fecri DIRBO
Harita Mühendisi

Şükriye Başak/YEGEN
Jeoloji Mühendisi