

EK1

İMAR UYGULAMASI HİZMET ALIMI İŞİ TEKNİK ŞARTNAMESİ

MADDE-1: YAPILACAK İŞLER LİSTESİ

İş kapsamında Büyükkızılkum Köyü Batı Sahil Kesimi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına istinaden yapılacak olan 13,8 hektar alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması yapılacaktır.

İmar Uygulamasının Yaptırılması.

- Uygulama alanına giren Kadastral parsellerinin sınırlarının sayılaştırılması ve kadastro müdürlüğüne onaylatılması,
- Yaklaşık 13,8 Hektarlık alanda İmar uygulaması,
- Tapu Kayıtlarının çıkartılması,
- Uygulama sahasının ITRF koordinatlı paftalarının bilgisayar kayıt ortamına aktarılarak İl Özel İdaresine gönderilmesi,
- İhtiyacı karşılayacak ölçüde nirengi, poligon tesislerinin ihyası, gerekiyorsa yeni tesislerin kurulması, (Yeni noktalar Itrf 96 koordinat sistemine dayalı olacaktır.)
- Uygulama yapılacak alan ve yakın çevresinde daha önce yapılmış uygulamalar varsa İmar ve Kadastro sistemlerinin farklı olması halinde, sistem transformasyonu için gerekli tesis ve ölçülerin yapılması, Dönüşüm parametreleri hesaplaması.
- Kadastral parsel sınırlarının uygulama paftalarına çiziminin yapılması,
- Kadastral parsel sınır ve alanlarının pafta ve kütük bilgilerinin karşılaştırılması, farkın tecvizi aşması halinde İl Özel İdaresi bilgilendirilerek, ilgili Kadastro Müdürlüğü ile koordineli şekilde çözümün sağlanması,
- Ada ölçü krokilerinin hazırlanması, alanların hesaplanması
- Röleve ölçülerine göre ada köşe ve kırıklarına koordinat verilmesi ve alanlarının hesaplanması,
- Uygulamaya kısmen giren kadastral parseller varsa "kadastro ayırma çapları"nın düzenlenmesi,
- Şuyulandırma hesaplarının yapılması, Düzenleme ortaklık payının hesaplanması,
- Dağıtım ve tüm diğer çetvel ve çizelgelerin hazırlanması,
- Parselasyon haritalarının açılması, tüm tersimatların yapılması,
- Dosyanın İl Özel İdaresine sunulması, harita ve imar kontrollerinin yapılarak encümene havale edilmesi,

01

- İlgili İl Özel İdare encümen kararının alınması, dosyanın ilgili Kadastro Müdürlüğüne havalesinin yapılması,
- Kadastro kontrollerinin yapılması ve dosyanın ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne havalesinin yapılması,
- Tapu tescillerinin yapılması
- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları afin transformasyon dönüşümü kullanılarak bilgisayar kayıt ortamına aktarılacak, yol genişlikleri aynen kullanılarak dengelemeler yapılacaktır.
- Bilgisayar ortamında elde edilen planları, plotter çıktısı olarak 1/1000 ölçeğinde şeffaf altlıklara çizilerek imar planı paftalarıyla uyumlu olup olmadığının kontrolü yapılacaktır.
- Bilgisayar kayıt ortamında sayısal olarak hazırlanan imar ada ve parsellerinin köşe ve kırık noktalarının arazide aplikasyonu Total Station Elektronik ölçme aletleri veya GPS kullanılarak yapılacaktır.
- Düzenleme Ortaklık Payı oranının hesabı ve dokümanları İl Özel İdaresine verilecek ve İl Özel İdaresinden alınacak onaydan sonra, düzenleme çalışmalarına başlanacaktır.
- İmar ada ve parsellerinin “ Düzenleme Cetvelleri” bilgisayar kayıt ortamında hazırlanacak ve printer çıktısı olarak alınacaktır.
- Kesinleşen Parselasyon planları, Plotter çizimi olarak yapılacaktır.

MADDE-2: TESLİM EDİLECEK BELGELER

- Tüm çizimler 1/1000 ölçekte, en az 120 mikron kalınlığında polyester ya da astralon altlıklar üzerine plotter çıktısı olarak teslim edilecektir.
- Uygulama paftalarının 1/1000 ölçekli plotter çıktıları 4 takım normal ozalit kopya olarak İl Özel İdaresine teslim edilecektir.
- Uygun ölçekte çizilmiş nirengi poligon kanavaları ve ada grafiği yapılacaktır.
- Nirengi ve poligon Hesapları ciltlenecektir.
- Nirengi ve poligon noktalarına ait röper ölçü krokileri yapılacaktır.
- Ölçü sırasında kağıt üzerine çizilmiş detay ve kroki orijinalleri İl Özel İdaresine verilecektir.
- Parsel çapları orijinal, formuna uygun plotter çıktısı olarak ada parsel bazında hazırlanarak klasör içinde teslim edilecektir.
- Orijinal aplikasyon ve röleve alım krokileri plotter çıkışlı olarak kapları ile dosyalanmış numaralandırılmış ve fihristlenmiş olarak teslim edilecektir.
- Dağıtım cetvelleri printer çıkışlı bir asıl üç kopya olacaktır.

Orijinal hesap aslı aşağıda belirtilen sıraya göre tanzim edilip ciltli veya cilt kapağı içinde cep yapılı bir tanesi asıl dört adet olmak üzere teslim edilecektir.

1. Raporu
 2. Nirengi ve Poligon koordine özeti
 3. Nirengi, Poligon ve Nivelman hesabı
 4. Takeometrik alım
 5. Nirengi ve poligon Hesapları ciltlenecektir
 6. Röper krokileri
- Orijinal dağıtım özeti aşağıda belirtilen sıraya göre tanzim edilip ciltler ve cilt kapağı içinde cep yapılı bir tanesi asıl dört adet olmak üzere teslim edilecektir.

1. Rapor
2. D.O.P.Oranı Hesabı
3. Özet Cetveli
4. Tahsis Cetveli
5. Dağıtım Cetveli
6. Tescil Sayfaları
7. Ayırma Çapları
8. Tescil Beyannameleri

- Yeni oluşan imar ada ve parselleri kapalı alan olacak, tüm veriler CD ortamında İl Özel İdaresine teslim edilecektir.

MADDE-3: DAĞITIM CETVELLERİNİN DÜZENLENMESİ ESASLARI

- Dağıtım cetvelleri ana gayrimenkuldeki hissedarlık esas alınarak yeni oluşacak parsel numaralarını göstermek sureti ile hazırlanacaktır.
- Yeni oluşacak parsellerin en küçük numarasından başlamak üzere son numaraya kadar sıra takip ederek düzenlenecek ve her iki cetvelin sıra numarası da burada gösterilmek sureti ile her iki cetvel arasında bağlantı temin edilecektir.

MADDE-4: ÖZEL ŞARTLAR

- Yüklenici işin yapımı sırasında belirli periyotlarla durumu İl Özel İdaresine bildirmek zorundadır.
- Revizyon ve Uygulama işlerinde Harita Revizyon Teknik Şartnamesi ve Büyük Ölçekli Haritaların Yapım Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Eski halihazır paftasında görülmeyen, görülse bile hatalı ve noksan olan tüm tesisler tamamlanacak veya yeniden ölçülecektir. Eski hâlihazır paftasındaki yanlış ölçümler ve tersimler mazeret olarak ileri sürülmeyecektir.

- Güncel hale getirilen Halihazır Haritalar üzerine Kadastro Müdürlüğü onaylı Kadastro Durumu işlenecek varsa özel parselasyonlar ayrı bir renkle işlenecek münhanili halihazırlara parselasyon paftası kopya edilecektir.
- İmar adası aplikasyon krokileri hazırlandıktan sonra İl Özel İdaresine ilgili Uzman Harita teknik personellerince kontrolleri sonrasında; resmi kontrollükçe uygun görülmesi halinde zemin uygulaması yapılacaktır.
- Kontrol teşkilatının onayı olmadan hiçbir çalışma hak ediş raporuna dahil edilmeyecektir.
- Verilen süre kesin olup (idareden kaynaklanan sebepler hariç) süre uzatımı verilmeyecektir.
- Tüm detay ölçüleri ada ve parsel aplikasyonları, kalibrasyonları son 1 yıl içerisinde yapılmış elektronik uzaklık ölçerle yapılacaktır.
- İl Özel İdaresi elemanlarınca yürütülecek kontroller sırasında kullanılacak teknik araçlar yüklenici tarafından temin edilecektir.
- Şartnamede belirtilmeyen hususlar için 3194 sayılı kanununun 18.maddesi Uygulama Yönetmeliği geçerlidir.

MADDE-5: SÖZLEŞMEDE BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLAR

- Sözleşme ve eklerinde açıkça belirtilmemiş veya hiç konu edilmemiş hususlarda, sözleşme konusu iş ile ilgili ve sözleşmenin imza tarihinden yürürlükte bulunan kararname, tüzük, yönetmelik ve şartname hükümleri uygulanır.
- Yüklenici, yaptığı işin eksiklik ve yanlışlıklarından doğacak sonuçlardan sorumludur. İşin idare tarafından incelenerek uygun görülmesinden sonra yüklenici işi ilgili mercilere onaylatacaktır. İşin idare tarafından görülmüş ve onaylanmış olması yükleniciyi bu sorumluluktan kurtarmaz.

