

TC  
BALIKESİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI



BALIKESİR  
BÜYÜKŞEHİR  
BELEDİYESİ

BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, PAŞABAYIR, İHSANİYE VE HACIYUSUF  
MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ DOLGU AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR  
PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ DOLGU AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI  
HAZIRLANMASINA İLİŞKİN TEKNİK ŞARTNAME

EKİM-2021

**BALIKESİR İLİ, BANDIRMA İLÇESİ, PAŞABAYIR, İHSANİYE VE HACIYUSUF MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ DOLGU AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ DOLGU AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI YAPIMI İŞİ TEKNİK ŞARTNAMESİ**

**MADDE : 1- AMAÇ**

Balıkesir ili, Bandırma ilçesi ihtiyaç duyulan araştırma ve etüdlerin yapılarak, İdarece uygun görülecek 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile diğer ilgili mevzuat doğrultusunda Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Hazırlanmasını sağlanmaktadır.

**MADDE : 2- İŞİN TANIMI**

Balıkesir ili, Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı sözleşme ekindeki imar planlarının düzenlenmesi ile ilgili teknik şartname hükümlerine göre yapılacaktır.

**MADDE : 3- KAPSAM**

Bu şartname, Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Hazırlanması işi ve bu iş kapsamında yapılacak alt iş kollarının detayları aşağıda açıklanmaktadır.

**MADDE:4- TANIMLAR**

6360 sayılı kanunun il idari sınırları içinde BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'ne verdiği yasal görev ve sorumluluklar kapsamında PLANLAMA ALANI sınırları içerisinde;

**Bakanlık:** Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı,

**İdare:** Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'ni,

**Belediye Meclisi:** Balıkesir Büyükşehir Belediye Meclisi'ni,

**İmar Komisyonu:** Balıkesir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nu,

**İdare:** Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nı,

**Yüklenici:** Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlamakla sorumlu olan, Plan Yapımını Üstlenecek Müelliflerin Yeterliliği Hakkında Yönetmelik'te tanımlanan kriterlere haiz kişiyi,

**Araştırma Raporu:** PLANLAMA ALANına ilişkin geleceğe yönelik projeksiyonların yapılabilmesi, plan kararlarının, koruma ve gelişme politika ve stratejileri ile plan hükümlerinin belirlenebilmesi için, PLANLAMA ALANının tüm kaynak değerlerinin ve mevcut durumunun tespit edilerek açıklandığı ve elde edilen verilerin planlama çalışmalarında kullanılabilir biçimde analiz ve sentezinin yapıldığı, PLANLAMA ALANına yönelik fırsatlar, tehditler, güçlü yönler ve zayıflıkların belirlenerek, hazırlanacak analitik etütleri de içeren raporu,

**Planlama Alanı:** Balıkesir İli, Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri sahili kapsayan alanı ifade etmektedir.

#### **MADDE 5: ÇALIŞMA USULÜ**

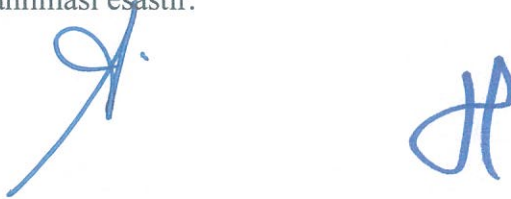
**5.1** Planlama Çalışmaları mer'î Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve mer'î ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre yapılacaktır.

**5.2** Yüklenici, Teknik Şartname'de hüküm bulunmayan konulardaki çalışmalarını, ilgili mevzuata bağlı kalmak kaydıyla İdare'nin belirlediği ve/veya talep ettiği esaslara göre yapacaktır.

**5.4** Yüklenici, verilerini her aşamada ve iş tesliminde CAD, NCZ tabaka yapılandırmasını içeren mekânsal veri ve ilişkili sözel veriler ile birlikte İdare'ye teslim edecektir. Teknik Şartnamede yeterince açıklık bulunmayan hususlarda, Yüklenici, İdare'den alacağı talimata göre hareket etmek zorundadır. İdare'nin uygun görüşü alınmadan bu teknik şartname hükümlerinde değişiklik yapılamaz. Yüklenici kendi anlayışına göre yorum getiremez.

**5.5** Yüklenici, arazi kullanım kararları ile koruma-kullanma dengesinin belirlenmesinde bilimsel ve teknik araştırmalara en geniş ölçüde yer vermek, planlama alanının ekolojik, ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel yapısını tespit etmek amacıyla bu şartnamenin gerektireceği arazi çalışmalarını yapacaktır.

**5.6** Uydu görüntüleri, hava fotoğrafları, jeolojik etütler ile elde edilen diğer verilerin planlama çalışmasının her aşamasında kullanılması esastır.



**MADDE 6: BANDIRMA İLÇESİ PAŞABAYIR, İHSANIYE VE HACIYUSUF MAHALLELERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ DOLGU AMAÇLI REVİZYON NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ DOLGU AMAÇLI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMASI**

Hâlihazır, Kara Haritalarının ve İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun Hazırlanıp onaylanmasından itibaren Yüklenici tarafından **180 takvim günü** içerisinde "**Balıkesir İli, Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Yapımı İşi**" için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 06.07.2011 tarih ve 27986 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Kıyı Yapı ve Tesislerinde Planlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliğ" hükümleri çerçevesinde İdare tarafından uygun görülen **Koordinatlı Genel Vaziyet Planları** esasları üzerinden 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Amaçlı Uygulama İmar Planları hazırlanarak idareye sunulacaktır.

Söz konusu çalışma kapsamında aşağıda belirtilen hususlarla sınırlı olmamak üzere;

- Kıyı Kenar Çizgisi ile ilgili tüm verilerin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinden temini, Kıyı Kenar Çizgisinin mevcut olmaması halinde Kıyı Kenar Çizgisi tespiti için gerekli işlemlerin yürütülmesi,
- İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik uyarınca kıyı kenar çizgisinin kara yönünde kalan kullanımlara yönelik verilerin toplanması,
- İlgili kurum ve kuruluşlara ait görüş, öneri ve taleplerin toplanması,
- Arazi kullanımı, mülkiyet araştırması, kadastro bilgileri ve bu bilgilerin 1/1000 ölçekli planlamaya esas haritalara işlenmesi,
- Alanda mevcut sorunlar ve olanakların değerlendirilmesi,
- Teknik ve sosyal altyapı olanakları,
- Varsa onaylı planların (1/25000, 1/5000 ve 1/1000) yasal durumunun incelenmesi,
- Kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alacak kullanımlar ve tesisler için idarece verilecek veriler doğrultusunda değerlendirmeler yapılması,
- Plan hazırlama ve inceleme aşamasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve diğer ilgili Kurum ve Kuruluşlardan talep edilen eksiklik ve/veya düzeltmelerin yapılması,

- Onama sürecinde planların, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından istenilen sayıda çoğaltılması v.b. ihtiyaç duyulabilecek her türlü çalışma, yüklenicinin sorumluluğundadır.

Plan inceleme ve onama sürecinde gerekmesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlar arasında İdarece koordinasyon sağlanacaktır.

Yüklenici, ihale aşamasında veya işin yapımı sırasında mevcut mevzuatta meydana gelen değişiklikler ile yeni çıkacak mevzuatlara ilişkin gereklilikleri ilave bir bedel talep etmeksizin yerine getirmekle yükümlüdür.

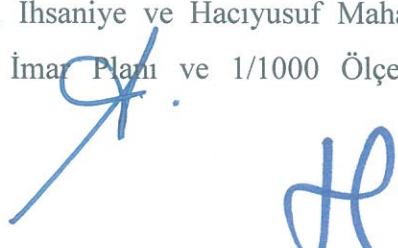
### **MADDE 7: TESLİM KOŞULLARI**

Yüklenici, 3194 Sayılı İmar Kanununa, 3621 sayılı Kıyı Kanununa ve ilgili Yönetmeliklerinin Uyulması Zorunlu Hükümlerinin işle ilgili olan kısımlarına, İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşların Yeterlilik Yönetmeliğine göre, İdare'ye aşağıdaki şekilde verecektir.

1. Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Araştırma Raporu ve Analiz/Sentez Paftaları,
2. Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporları
3. Tüm araştırma verileri, plan, proje ve raporların CD kayıtları.

Yukarıda belirtilen 3 iş kolu kapsamında ilk teslim bir (1) takım halinde İdare'ye yapılacak, İdarece yapılacak kontrol sonucu herhangi bir düzeltme/değişiklik talep edilmesi durumunda Yüklenici gerekli düzeltme/değişiklikleri yapıp planlama çalışmasına ilişkin nihai ürünleri idareye teslim edecektir. Nihai plan ve raporların teslimi aşamasında; plan çalışmasına ilişkin teslimler aşağıda belirtildiği şekilde gerçekleştirilecektir.

- Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı Araştırma Raporu ve Analiz/Sentez Paftaları renkli dört (4) takım halinde,
- Bandırma ilçesi Paşabayır, İhsaniye ve Hacıyusuf Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Dolgu Amaçlı Revizyon



Uygulama İmar Planı Plan Paftaları, Plan Açıklama Raporları renkli yedi (7) takım halinde,

- Tüm araştırma verileri, plan, proje ve raporların CD kayıtları yedi (7) takım halinde.

İşin tamamlanması neticesinde yeterli düzeyde bulunan tasarılar, görüşülmek, karar alınmak ve onaylanmak üzere İdare'ce Bakanlık'a onay için gönderilir. 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine göre kurum tarafından istenilen her türlü değişiklik, düzeltme ve istenilen sayıda kopyalama işleri Yüklenici tarafından bedelsiz olarak yapılır.

Bakanlık'a verilen planları; 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, ilgili Yönetmelikler, şehircilik ilke ve prensiplerine uygun görürse, yerinde incelemeler yaparak bu planlarda yapılması gereken değişiklik ve düzeltmeleri inceleme raporunda belirtir. İnceleme raporu ile planlar yeterli düzeyde bulunmamişsa Yüklenici'ye geri verilip düzeltme istenebilir.

İmar Planı tekliflerinin Bakanlık'a onaylama işlemlerinin tamamlanıp İdare'ye gelmesi ve Yüklenici'nin aynı maddede belirtilen evrak ve dokümanı İdare'ye eksiksiz tesliminden sonra, askı işlemlerinin bitmesi ile iş bitmiş sayılır.

#### **MADDE 7: ÖDEME KOŞULLARI**

Yüklenici bu şartnamede tanımlanan işleri noksansız olarak 180 takvim gününde şartnamede belirtilen veri üretim ve yönetim kurallarına uygun olarak tamamlayacaktır. İdare, Sözleşmesinde belirtilen toplam ihale bedelinin;

- %50'lik kısmını nihai planlar İdareye teslim edildikten sonra 120 gün içerisinde,
- %50'lik kısmını ilgili plan teklifinin Bakanlıkça onaylanmasının ardından askı işlemlerinin tamamlanmasının ardından 120 gün içerisinde ödeyecektir.

  
Aytekin AKTAN  
Şehir Planlama Müdürü

  
Hüsnü Memiş  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı