

T.C.
ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI
DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
EMLAK VE KAMULAŞTIRMA DAİRESİ BAŞKANLIĞI



DSİ 13. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

**ANTALYA KAŞ YESİLKÖY GÖLETİ SULAMASI PROJE YAPIMI
KAMULAŞTIRMA HARİTALARININ YAPIM İŞİ
ÖZEL TEKNİK ŞARTNAMESİ**

ANTALYA-2022

1. PROJENİN ADI, YERİ, TANIMI VE KAPSAMI

1.1. Projenin Adı: Antalya Kaş Yeşilköy Göleti Sulaması Proje Yapımı Kamulaştırma Haritalarının Yapım İşİ.

1.2. Projenin Yeri: Proje sahası Akdeniz Bölgesi'nde Antalya ili, Kaş ilçesi sınırları içerisinde.

1.3. Projenin Amacı: *Sulama amaçlanmaktadır.*

1.4. İşin Kapsamı: İdareimiz tarafından kısmen ve tamamen kamulaştırılacak olan taşınmazları gösteren kamulaştırma haritalarının yapımı, teknik dosyaların hazırlanması ve İdarenin onayı, ilgili Kadastro Müdürlüklerinde kontrolünün sağlanması ve tapu müdürlüklerinde ifraz işlemlerinin sonuçlandırılmasıdır. Proje kapsamındaki mera, hazine ve orman alanlarının tahsis ve izin dosyalarının ilgili kurumlarca onaylarının sağlanmasıdır.

İdarece talep edilmesi halinde belirlenen alanın %10'ununa kadar ek kamulaştırma haritaları yüklenici tarafından bedelsiz olarak hazırlanacaktır.

Kamulaştırma haritaları mevzuata uygun olarak hazırlanacaktır. Birim fiyatlarda karşılığı olmayan işler diğer masraflar kaleminden ödenecektir.

2. TANIMLAR

İdare: Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığı ve DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü.

Yüklenici/Altyüklenici : İnşaat muhteyasında yapılan kamulaştırma haritaları için inşaat yüklenicisi tarafından DSİ 13. Bölge Müdürlüğüne teklifte bulunulan ve Bölge Müdürlüğünün kabulü ve Emlak ve Kamulaştırma Dairesi Başkanlığının onayı ile kabul edildiği yazı ile kendisine bildirilen veya ihale ile yapılan işlerde ihale üzerinde kalan ve bu konuda çalışma yapacak olan TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası tarafından tescilli ve sözleşmenin yapıldığı yılda tescili yenilenmiş harita bürosu/şirketi.

Kontrol Mühendisi: DSİ 13. Bölge Müdürlüğünce görevlendirilecek olan Harita ve Kadastro, Harita, Jeodezi ve Fotogrametri, Geomatik Mühendisi veya Yüksek Mühendisi.

Proje Sorumlusu: İşİ yapmasına karar verilen büronun/şirketin Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasına kayıtlı, işin başından sonuna kadar işin sorumluluğunu üstlenecek kamulaştırma haritaları konusunda tecrübeli Harita ve Kadastro, Harita, Jeodezi ve Fotogrametri, Geomatik Mühendisi veya Yüksek Mühendisi.

Proje Çalışma Grubu: Yeterli sayıda; Harita ve Kadastro, Harita, Jeodezi ve Fotogrametri, Geomatik Mühendisi veya Yüksek Mühendisi, Harita Teknikeri, Harita Teknisyeni ve arazi elemanı.

Mevzuat:

1. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu,
2. Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği,
3. Tescile Konu Olan Harita ve Planlar Yönetmeliği,
4. DSİ Genel Müdürlüğü Kamulaştırma Harita ve Harita Bilgileri Üretimi Teknik Şartnamesi,
5. DSİ Tusaga-Aktif Sistemi ile Koordinat Belirleme, Ölçüm, Hesap ve Kontrolü Özel Teknik Şartnamesi, Emlak ve Kamulaştırma Talimatı,
6. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü arasında imzalanan protokol, özel teknik şartname ve bu şartnamelerin yürürlükte bulunan hükümleri,
7. CBS Genelgeleri,
8. TKGM Genelgeleri.

3. PROJE KAPSAMINDA YAPILACAK İŞLER

Madde 1'de belirtilen işleri gerçekleştirmek için yapılması istenen çalışmalar aşağıda belirtilmiştir.

3.1. Arazi Çalışmaları

1- Mevcut ülke I., II. ve III. derece nirengi noktalarının aranması.

2- Tesis edilecek nirengi, poligon ve nivelman noktalarının uygun ölçekte istikşaf kanavaları hazırlanacak, DSİ 13. Bölge Müdürlüğüne uygun görülmesinden sonra nirengi, poligon ve nivelman noktalarının tesis ve ölçü işlemine başlanacaktır.

3- İstikşaf kanavalarının onaylanmasından sonra yüklenici tarafından kanavada gösterilen sıklaştırma noktaları tesis edilerek DSİ kontrol mühendisinin onayından sonra ölçü işlerine başlanacaktır.

4- Nirengi, poligon ve nivelman noktaları zorunlu olmadıkça maksimum su kotunun altında ve kanal güzergâhlarında tahrip olabilecek yerlerde tesis edilmeyecektir.

5- Yeni tesis edilen nirengi ve poligon noktalarının koordinat ölçümleri GPS (Global Konum Belirleme Sistemi) ile yapılacaktır. Poligon noktalarının ölçümleri İdarenin onayı ile yersel tekniklerle de yapılabilir. Dengeleme hesapları ilgili kadastro birimine kontrol ettirilerek tescil edilen koordinatlar İdareye teslim edilecektir.

6- Kamulaştırma haritası yapılacak sahada İdare tarafından daha önceden tesis edilen nirengi ve poligon noktaları bulunan sahalara zorunlu olmadıkça yeniden nokta tesis edilmeyecektir. İdarenin elinde bulunan nirengi, poligon değerlerini yükleniciye teslim edilecektir. Eksik olan değerler, bilgi ve belgeler yüklenici tarafından talep edilecek bedel ödenerek ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından temin edilecektir.

7- Yeni tesis edilen nirengi ve poligon noktalarının zemin tesislerinin yapılması, ölçümü ve ilgili Kadastro Müdürlüklerinden hesaplarının ve ölçümlerinin onaylanması yüklenici tarafından sağlanacaktır.

8- Proje alanında İdare tarafından üretilmiş kotları belli nivelman noktaları mevcut ise yükleniciye teslim edilecektir. Noktaların yeterli olmaması veya tahrip edilmiş olması ve ihtiyaç olması durumunda yüklenici geometrik nivelman yöntemiyle DSİ kontrol mühendisinin görüşleri doğrultusunda yeni nivelman noktası tesis edecektir.

9- Mevcut ülke nivelman noktaları aranacak geometrik nivelman ile tüm nirengilere ve kontrol mühendisi tarafından ihtiyaç duyulan poligon noktalarına kot verilecektir. Nivelman noktaları HGK'ye (Harita Genel Komutanlığına) ait en az iki nivelman noktasına dayalı olarak ölçülecektir. Dengeleme hesapları İdare tarafından kontrol edilecektir.

10- Kamulaştırma sahasında ve güzergahında kalan, kadastro paftalarında bulunmayan detay noktalarının (binalar, duvarlar, yollar, havuz, kuyu, vb.) alımı yapılarak kamulaştırma haritalarında gösterilecektir.

11- Proje güzergahları İdarece istenilmesi halinde yüklenici tarafından arazide işaretlenecektir.

12- (Baraj / Gölet göl alanı kamulaştırılacak ise) Kamulaştırma (ve irtifak hakkı) kotunun aplikasyonu ve kireçlenmesi işleri madde 2 de belirtilen mevzuata ve şartnamelere uygun olarak yapılacaktır.

13- (Baraj / Gölet göl alanı kamulaştırılacak ise) Kamulaştırma kotunun ve güzergahlarının, inşa edilecek yolların parselleri kestiği noktaların ve kamulaştırma kotunun tüm kırık noktaları için sınır taşı hazırlanması, (Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü ile TKGM arasında yapılan protokol gereği ahşap kazık da olabilir) tesisi, ölçü, hesabı ve tersimleri yapılacaktır.

14- Taşınmazların Hâlihazır Durumu ve Mütemmim Cüzlerin Tespiti:

a) Arazi vasfındaki her bir taşınmazın sayısal haritalar üzerinden eğimi tespit edilecek, toprak, topografya ve drenaj faktörleri yönünden idarenin vereceği kriterlere göre arazi sınıflandırması yapılacaktır.

b) Kamulaştırma alanındaki imar durumu ve köy yerleşik alanları enerji nakil hatları, telefon hatları, gömülü boru, fiber optik kablo güzergâhları, yollar, köprüler ve tarihi eserlerin boyutları, kullanım durumları ve diğer özellikleri belirlenecektir.

c) Parseller üzerinde bulunan bina ve mütemmim cüz olarak bulunan yapı ve eklentilerin boyutları, kullanım durumları ve diğer özellikleri belirlenecek ve dijital fotoğrafları eklenecektir.

d) Parsel üzerinde mütemmim cüz veya kapama olarak bulunan çok yıllık bitkilerin mevcut durumlarının (yaşı, âdeti, boyutları, verim durumları vb.) tespiti yapılacaktır.

e) Taşınmazın değerine etki edecek tüm unsurlar belirlenecektir.

f) Baraj göl alanına veya diğer tesislere isabet eden alanlardaki özel mülkiyet parselleri dışında mera, orman, hazine ve tapulama harici yerlerde var olan yapı, tesis, bağ ve bahçe gibi ayrıntılar da yukarıda belirtildiği şekilde tespit edilecektir.

Bahse konu tespitler Harita ve Ziraat Mühendislerince yapılacaktır



3.2. Büro Çalışmaları

- 1- Kamulaştırma haritaları Mahalle bazında ve Mahalledeki tüm parselleri gösterecek şekilde kadastro paftaların ölçeğine uygun olarak hazırlanacaktır. Kamulaştırma haritası ile ilgili örnek dosya DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğünden temin edilecektir.
- 2- Kamulaştırma sahasındaki taşınmaz malların tapu kayıtları, TKGM ile yapılan protokol gereği TAKBİS'den bilgi alınması durumunda, kayıtlar doğrudan web üzerinden İdare tarafından yüklenici firma tarafından görevlendirilecek bir personel ile birlikte alınacaktır. TAKBİS kayıtlarında bulunamayan taşınmazların kayıtları, Kurumun yazısına istinaden Tapu Müdürlüğünden tapu kütüklerinden çıkarılacaktır.
- 3- Proje sahası içinde kalan maliye hazinesi, mera veya tescil harici gibi alanlar için taşınmazların tahsis talepleri aşamasında ilgili kurumların ve İdarenin istediği format ve sayıda müracaatlarda kullanılmak üzere Mahalle bazında teknik dosyalar hazırlanacaktır.
- 4- Her kamulaştırma haritasında, özel mülkiyet, orman, maliye hazinesi, mera, tescil harici, vb. parsellerin sayısı, kamulaştırma alanları ile yollar gibi kısımların alanlarının ayrı ayrı gösterildiği mülkiyet durum tablosu yer alacaktır.
- 5- Kamulaştırma haritaları parsel bazında tescil bildirimlerine uygun olarak hazırlanacak olup ilgili Kadastro Müdürlükleri ile görüşülerek gerekli koordinasyon sağlanacaktır.
- 6- Kanal güzergâhları, ulaşım yolları için hazırlanacak haritalar şeritvari harita şeklinde ve uygun ölçekte hazırlanacak olup, diğer tüm detaylar yukarıda belirtildiği şekilde olacaktır.
- 7- Kamulaştırma haritaları ve teknik dosyalar DSİ 13. Bölge Müdürlüğünün onayından sonra ilgili Kadastro Müdürlüklerine onay için gönderilecek ve takibi yüklenici tarafından yapılacaktır. Kadastro Müdürlüklerinin onayından sonra, ifraz söz konusu ise Tapu Müdürlüklerinde taşınmazların resen ifraz işlemlerinin yapılması takip edilecektir.
- 8- İdarenin onayı alınarak hazırlanan kamulaştırma haritalarına ait kap ve kml verileri ile birlikte, Mahalle bazında İdare tarafından verilecek şablona uygun olarak parsellerin excel dosyaları hazırlanacaktır. Parsellerin resen ifrazının yaptırılması durumunda yeni oluşan parsel numaraları da hazırlanacak olan excel dosyasına işlenerek güncellenecektir.
- 9- Proje sahasında kalan tüm Mahallelerin işlendiği, kamulaştırılacak parselleri, malzeme sahalarını, ulaşım yollarını gösteren uygun ölçekli (10000, 5000 vb.) genel vaziyet haritası İdarenin istediği formatta hazırlanarak sayısal ortamda ve parlak kuşe kâğıda basılarak 1 adet çerçeveli olarak İdareye teslim edilecektir.
- 10- Bilgisayar destekli olarak hazırlanan sayısal kamulaştırma haritaları CBS (Coğrafi Bilgi Sistemleri) çalışmalarına entegre edilecek şekilde düzenlenerek İdareye teslim edilecektir.
- 11- İdareye teslim edilecek dosyalar Kadastro Kontrollerinin tamamlanmış (Kadastro Müdürlüğü İmzalı) halinin 2 takım renkli fotokopileri (1 Takım Ciltli, 1 Takım Dosya) olacaktır. Ayrıca Tüm planların taramaları ile birlikte teslim edilecektir.
- 12- Proje sahası içerisinde proje karakteristikleri ile ilgili Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü tarafından gerekli görülen durumlarda Orman izinleri aşağıda belirtilen kıstaslara göre yüklenici firma tarafından alınacaktır.

AA

Orman sahalarının 6831 sayılı Orman Kanunu 16. Madde ve 17. Madde uyarınca izin dosyalarının idaremize tanziminin yapılması, üst yazıyla idaremizden alınan dosyaların Antalya Orman Bölge Müdürlüğüne sunulması ve takiplerinin yapılması;

- a) **Orman iznini hazırlayacak olan firmanın Kurumumuza sunularak kurumumuzdan uygunluğunun alınması gerekmektedir.**
- b) Uygunluk alındığı tarihten itibaren 15 gün içerisinde kurum görüşleri sorulmak üzere; Proje sahasında kalan taşınmazların doğal veya arkeolojik koruma alanında kalıp kalmadığı hususu ilgili kurumlara (1- Kültür ve Turizm Bakanlığı İl Kültür Varlıklarını Koruma Müdürlüğü. 2- Orman ve Su İşleri Bakanlığı Bölge Müdürlüğü İl Şube Müdürlüğü. 3- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) sorularak görüş yazısı alınacaktır. Konu ile ilgili tüm yazışmalar İdarece yapılacak olup, ilgili kurumların yer görme işlemi yüklenici tarafından sağlanacaktır. Yüklenici gerekli evrakların hazırlanmasını müteakip İdare ile irtibata geçecektir. **Kurumların görüşlerinde olumsuzluk ortaya çıkması durumunda kurum görüş yazısı alınmadan anında kurumumuz bilgilendirilecektir. Her 15 günde bir işlerle ilgili kuruma bilgi verilecek ve bu bilgiler tutanak altına alınıp imzalanacaktır. Bu işlemler yüklenici ana firma tarafından yapılmadığı takdirde orman izinlerinin alınamaması ve uzaması halinde kesinlikle orman izinlerinin uzamasından dolayı yüklenici firmaya süre uzatımı verilmeyecektir.**
- c) Proje sahasında orman kadastro sınırları içerisinde kalan parseller varsa; ifraza konu olmadan proje sahasında kalan kısımlarının İdare adına irtifak hakkı taleplerinin yapılması için, ilgili Orman Bölge Müdürlüğüne sunulmak üzere 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 17. maddesine göre orman izin dosyası hazırlanacaktır. Bu dosyada 1/25000 ölçekli (6°) ilgili haritada ve 1/25000 lik orman amenajman haritasında izin talep edilen orman alanları gösterilecek ve izin istenilecek alanların, 6° ve 3° lik koordinatlar kullanılarak alan hesabı yapılacak ve koordinat listesi hazırlanacaktır. Bu konu ile ilgili örnek dosya DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şubesinde temin edilecektir.

4. ÖDEME VE DİĞER ŞARTLAR

4.1. Ödemeler:

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Kamulaştırma Harita ve Haritaları Bilgileri Üretimi Teknik Şartnamesinde belirtilen hususlar dahilinde kamulaştırma haritaları yapımına esas ödemeler; DSİ 13. Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nün tespit ve kontrolüne müteakip ilgili Kadastro Müdürlüklerinin kontrollerinin tamamlanması ve İdarenin talep etmesi halinde ifraz işlemlerinin sonuçlandırılmasıyla yapılır.

Kamulaştırma haritalarına esas tüm işler tamamlandıktan sonra kabul işlemleri, İdarece belirlenecek komisyon marifetiyle yapılır.

İşin tamamı kapsamında TKGM ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü arasında imzalanan protokolle muaf tutulan belgeler hariç her türlü tapu ve kadastradan kaynaklanan ücretler, kontrollük ücreti, belge temini, kırtasiye, personel, araç ve benzeri masraflar yüklenici tarafından karşılanacaktır.

Proje sırasında ihtiyaç duyulabilecek yeni kamulaştırma haritalarının yapımı için de aynı ödeme şartları geçerli olacaktır.

4.2. Diğer Hususlar:

Kamulaştırma haritalarının ve teknik dosyaların yukarıda belirlenen şekilde ve madde 2 de belirtilen mevzuata uygun olarak hazırlanması için çalışmaların her aşamasında DSİ 13. Bölge Müdürlüğü ile işbirliği içerisinde olunması gerekmektedir.

Sözleşmenin imzalanmasından sonra en geç 15 gün içinde yüklenici tarafından kamulaştırma haritalarının hazırlanması çalışmalarına İdarenin belirleyeceği alanlardan başlanacaktır. Yüklenici tarafından İdarece belirtilen iş programı dahilinde kamulaştırma haritaları hazırlanacak ve İdarenin öncelikli olarak istediği alanlar önce teslim edilerek tüm kamulaştırma haritaları, ilgili Kadastro Müdürlükleri tarafından kontrolleri tamamlanarak 6 takım halinde ciltlenmiş (tel spiralli) ve arka cebine üzerinde proje ismi basılı olacak şekilde CD/DVD si konularak İdareye teslim edilecektir. Cildin kapak bölümü ekteki gibi olacaktır.

Hazırlanacak kamulaştırma haritaları köy bazında boyut değiştirmeyen ısıya dayanıklı 2 adet şeffaf altlık ve 4 adet kağıt olmak üzere 6 takım olacaktır.

Yüklenici ve altyüklenici, İdarenin izni alınmadan 3. şahıslara bilgi ve belge vermeyecek, açıklamalarda bulunmayacak ve kamulaştırma haritalarıyla ilgili kadastro paftası, tapu kayıtları ve kamu kurum ve kuruluşlarından alınan her türlü bilgi, belge, veri ve dokümanlarını iş bitiminde İdareye teslim edecektir.