

T.C.
KÜTAHYA VALİLİĞİ
KÜTAHYA İL ÖZEL İDARESİ



KÜTAHYA İLİ EMET İLÇESİ ÖRENCİK KÖYÜ
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA
PLANA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU
1/5000 ÖLÇEKLİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE
UYGULAMA İMAR PLANI
İŞLERİNE AİT
TEKNİK ŞARTNAME

MADDE:1- İŞ VE İŞİN YAPILMA SÜRESİ

1.1 İşin Adı: Kütahya ili Emet ilçesi Örencik köyünde bulunan 9 ha Kentsel Sit, 20 ha Etkilenme Geçiş Alanı 20 ha olmak üzere toplam 29 ha alanda (+/- %10); 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır harita, Plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu, 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı yapılması işi.

Bu sözleşme ekinde bulunan Özel Teknik Şartname-1 hükümlerine göre 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır harita yapımı, Özel Teknik Şartname-2 hükümlerine göre Plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanması işi ve Özel Teknik Şartname-3 hükümlerine göre 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı, Plan Araştırma ve Açıklama Raporu hazırlanma işi yapılacaktır.

1.2. İşin Süresi: İdarece yerteslimi yapıldığı tarihten başlamak üzere **180 gün olup** Kurumlarda geçen süreler işin süresine dahil değildir.

MADDE: 2-TAMINLAR

İdare : Kütahya İl Özel İdaresi.

Yüklenici : İhaleyi kazanıp sözleşme imzalayan kişi veya şirket.

Kontrol : İş her aşamada denetleyen ve görüş vermeye yetkili kişi veya kişiler

MADDE: 5- ÖDEMELER

Yapılan işlere ait hakediş ödemeleri, Yüklenici tarafından talep edilmesi halinde ara hakediş raporları ile aşağıda belirtilen şekilde ödenir.

1. Kütahya ili Emet ilçesi Örencik köyünde bulunan 9 ha Kentsel Sit, 20 ha Etkilenme Geçiş Alanı 20 ha olmak üzere toplam 29 ha alanda (+/- %10); 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır harita yapımı işi ilgili kurum tarafından onaylatılarak İdareye tesliminden sonra ihale bedelinin (Özel Teknik Şartname-1 kapsamına uygun olarak teslim edilecektir.)	%15
2. Kütahya ili Emet ilçesi Örencik köyünde bulunan 9 ha Kentsel Sit, 20 ha Etkilenme Geçiş Alanı 20 ha olmak üzere toplam 29 ha alanda (+/- %10); Plana esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu hazırlanması işi ilgili kurum	%15



tarafından onaylatılarak İdareye tesliminden sonra ihale bedelinin (Özel Teknik Şartname-2 kapsamına uygun olarak teslim edilecektir.)	
3. Kütahya ili Emet ilçesi Örencik köyünde bulunan 9 ha Kentsel Sit, 20 ha Etkilenme Geçiş Alanı 20 ha olmak üzere toplam 29 ha alanda (+/- %10); 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı yapılması işi Kütahya Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne tesliminden sonra ihale bedelinin (Özel Teknik Şartname-3 kapsamına uygun olarak teslim edilecektir.)	%20
4. Kütahya ili Emet ilçesi Örencik köyünde bulunan 9 ha Kentsel Sit, 20 ha Etkilenme Geçiş Alanı 20 ha olmak üzere toplam 29 ha alanda (+/- %10); 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı yapılması işi ilgili kurum tarafından onaylanıp kesinleşmesinden sonra ihale bedelinin (Özel Teknik Şartname-3 kapsamına uygun olarak teslim edilecektir.)	%50

alg for m fpa

KÜTAHYA İLİ EMET İLÇESİ ÖRENCİK KÖYÜ
1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA YAPIMI İŞİ
ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME-1

MADDE 1- KONUSU

Kütahya ili Emet ilçesi Örencik köyünde bulunan 9 ha Kentsel Sit, 20 ha Etkilenme Geçiş Alanı 20 ha olmak üzere toplam 29 ha alanda (+/- %10); 1/5000 ve 1/1000 ölçekli halihazır harita yapımı işi

MADDE 2- KAPSAM VE AMAÇ

İlimiz, Emet İlçesi, Örencik Köyünde yapılan 1/1000 ölçekli koruma uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli koruma nazım imar planına altlık oluşturması amaçlanmaktadır.

MADDE 3- İŞİN YAPILMASINA UYULACAK ESASLAR

Yüklenici, ihale konusuna giren işleri; işin sözleşmesine, teknik şartnamesi ile hükümlerine, teknik ve ekonomik faktörlere ve sanat kurallarına uygun, eksiksiz kusursuz ve özürsüz olarak yapmakla yükümlüdür. Hiç konu edilmemiş hususlarda Bayındırlık işleri genel şartnamesi, teknik hususlarda 1/25000 ölçekli ve daha büyük ölçekli haritaların yapımı yönetmeliği ile tescile konu haritalar şartnamesi hükümleri uygulanır. İdare işin eksik, kusur ve hataların giderilmesini ve koşullara uygun olarak tamamlanmasını her zaman isteyebilir. Bu sözleşme ile eklerinde birbirlerine uymayan hükümler bulunduğu sözleşmedeki metin esas alınır. Bu sözleşme ile eklerinde tereddüt doğuran hükümler bulunursa İdarenin bu husustaki yorumuna uyulur. Yüklenici her türlü araç ve gereçlerini işin sonuna kadar iş yerinde bulundurup hizmete sunmakla yükümlüdür.

Yüklenici, söz konusu işin yapımında yürürlükte bulunan ihale konusu iş ile ilgili tüm Yasa, Tüzük ve Yönetmelik hükümleri ile birlikte aşağıdaki esaslara ayrıca uyacaktır;

1. 3194 sayılı İmar Kanununu Hükümleri,
2. 15.07.2005 gün ve 25876 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHHBÜY) hükümleri ile Kadastro Müdürlüğüne uygulanan Kadastro Tekniği.

aus jor *un jh* *z*

MADDE 4- HALİHAZIR HARİTA YAPIMI

4.1 HALİHAZIR HARİTA İLE İLGİLİ DÖKÜMANLARIN VERİLMESİ

- CD, Hesap, Kot, Kroki ve cilt hesapları

4.2 İŞLEM SIRASI

- 1- Yer teslimi ile başlanan işte ilk olarak, uygulama alanında inşa edilmiş yapılar ve sınırları sahada incelenerek, uygulamaya geçmeden önce, Kadastro Müdürlüğünden güncel parsel durumları alınacak, halihazır haritaya işlenecektir.
- 2- Saha içine giren nirengi, poligon, röper ve hesap suretlerini İdare ve Kadastro Müdürlüğünden temini.
- 3- Harita ve planların yapımına ait teknik yönetmelik ve tescile konu olan harita ve plan yönetmeliği ve 3194 sayılı imar kanununun ilgili maddeleri ve yönetmelikte belirtilen açıklamalar doğrultusunda işlem yapılması.
- 4- Halihazır alımı için gerekli olan nirengi ve poligon noktalarının ihyası veya yeniden gereği kadar nirengi ve poligon sıklaştırılması yapılarak bütün hesapların yeniden yapılması. Sahanın en az %60 ını kapsayacak şekilde mevcut noktalara ek olarak en az 3 yer kontrol noktası tesis edilmesi ve hesaplanarak röperlenmesi.
- 5- Kadastro bilgilerinin (parsel sınırları, ada ve parsel numaralarının (Bilgisayar ortamında Kadastro tabakası altında kapalı alan olarak)) haritaya işlenmesi.
- 6- Mevcut direk, çeşme, bina, bahçe duvarları, v.b. elemanlarının ölçülerek haritaya işlenmesi.
- 7- Altyapı bilgilerinin (doğalgaz, temiz ve atık su, elektrik, telefon, v.b.) ölçülerek haritaya işlenmesi
- 8- Oto ve yaya yolu ile proje alanı kotlarının ortalama 20 m aralıklarla ölçülerek haritaya işlenmesi
- 9- Halihazır harita standarda uygun polyester paftalar üzerine 1/1000 ve 1/5000 tersim edilmesi.
- 10- Halihazır alımı için hazırlanacak doküman cildi İdarenin istediği formata uygun olarak düzenlenmesi.

01/02/2019

4.3 HALİHAZIR HARİTALARA AİT BELGELERİN TESLİMİ

Uygulama işlemine ait tüm veriler elektronik ortamda (CD) teslim edilecek, aşağıdaki belgeler ise arşivlenmeye uygun İdarece kabul edilen Halihazır haritaların ITRF sistemde (1/1000 ve 1/5000) 1 asıl ve 1 adet polyester ozalit ile 4 nüsha ozalit kopyaları hazırlanacaktır.

4 takım cilt halinde hazırlanacaktır

4.4 İMAR PLANI UYGULAMASINA AİT KABUL İŞLEMLERİ

Halihazır haritalar, Hesaplar, krokiler, röper.. vb. ciltlenip İdaremize tesliminden sonra, işin kabulü Kamu İhale Mevzuatı, İhale konusu işe ait Sözleşme ve Teknik Şartnameye göre yapılır.

4.5 YÜKLENİCİDE ARANACAK ASGARİ NİTELİKLER

- 1 Adet Elektronik (Açı- Mesafe) Ölçüm Aleti , GPS 1 Adet Bilgisayar
- 1 Adet Lisanslı NETCAD Uyumlu Program
- 1 Adet Anahtar Personel (Harita Mühendisi)
- CORS sistemi ile halihazır alımı yapılacak ise 1 set RTK cihazı
- Drone ile halihazır alımı yapılacak ise özel teknik şartnamede belirtilen hususlara uyulacaktır.

ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME

1. Nirengi ve Poligon İşleri

Şartnamede belirtilmeyen konular “**Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği**”nin şartları esas alınacaktır.

A-) Tahdit sınırı içiinde C4 noktaları YKN olarak kullanılacaktır.

B-) C4 noktaları YKN Noktaları Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün TUSAGA-Aktif sistemi kullanılarak CORS uyumlu Gps ile 2 saat zaman aralığı ile 2 kez okunarak ortlaması ve ya zeminde eski noktaların bulunması durumunda RTK oturum yapılarak 2saat zaman farkı ile ölçülerek hesaplanacaktır.

C-) Sıklaştıma yapılan noktaların Röper Krokileri hazırlanacaktır.

D-) Poligon Kanavasası Hazırlanacaktır.

E-) Eski (mevcut) noktaların zeminde yaşaması halinde kullanılabilir.

015 81 00 00 00 00 00

C-) İdare gerekli gördüğü hallerde “Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği”nin şartlarında istenilen uygulamaların tamamını isteyebilir.

2. Nivelman İşleri

İdare gerekli görmesi halinde Nivelman hesapları yapılacaktır.

3. Halmert Ortometrik Yüksekliklerin Belirlenmesi

A-) Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün TGM03 projesinden indirgemeler yapılacaktır.

B-) İdare gerekli görmesi Geometrik nivelman veya GPS nivelmanı hesapları isteyebilir.

4-Fotogrametrik İşlemler

A-) Bakanlıktan temin edilen resimlerin kullanılmasıyla ilgili esaslar:

1. Harita sahasını kapsayacak şekilde jeodezik alt yapı oluşturulacaktır.
2. Bakanlık tarafından uçuşu yapılan tahdit sahasının kot ve koordinat doğruluğunu tespit etmek amacıyla, uçuşa ait bulunabilen mevcut nirengi noktaları ile modellerden uygun dağılımda (Yaklaşık 3 km aralıklarla ve en az 6 adet) arazide ölçü yapılabileceği net olarak görülen yeni fotogrametrik nirengi noktaları tespit edilerek Genel Müdürlük onayına sunulur ve hazırlanacak jeodezik alt yapı kanavalarına dahil edilir.
3. Kanavanın onayından sonra fotogrametrik nirengi noktaları da C3 hassasiyetinde ölçülür. Bu noktaların ortometrik kotlarının belirlenmesi için ise geometrik nivelman ve/veya GPS nivelmanı yöntemi kullanılabilir.
4. Modelden okunan kot ve koordinatlar ile ölçüden elde edilen kot ve koordinatlar arasındaki farkların 10 cm ve ortalamasının 8 cm'nin altında çıkması halinde mevcut parametrelerle değerlendirme yapılır.

Yukarıda belirtilen tecviz değerlerinin aşılması halinde, eski ve yeni noktalara dayalı olarak yapılacak fotogrametrik nirengi dengelemesinden elde edilecek parametrelerle değerlendirme yapılır.

B-) Eş yükseklik eğrisi çizimi

Gayri meskun alanlarda arazinin yükseklik değerini gösteren kot noktaları hektarda 25 noktadan az olamaz.

C-) Bütünleme

Fotogrametrik değerlendirme binaların dış çatı sınırlarına göre yapılarak paftalar bu şekilde çizilir. Ayrıca modellerde görülemeyen detaylar ile uçuş tarihinden sonra yapılan yol, bina (çatı dış sınırlarından), duvarvb. unsurlar daha sonra BÖHHBÜY'e uygun herhangi bir ölçme tekniği kullanılarak kapsamlı bir arazi bütünlemesi yapılacaktır.

D-) Ortofoto

1/1000 ölçekli harita yapımı sonrasında üretilecek ortofoto görüntülerinin piksel boyutunun arazideki karşılığı maksimum 10 cm. olacaktır.

Üretilecek ortofoto paftalar, standart pafta boyutlarına en yakın ebatlarda ortogonal bölümlendirmelerle oluşturulacaktır. Ortofoto haritaların üretilmesinden önce oluşturulacak ortogonal paftaların boyutlandırılmasında idarenin görüşü ve onayı alınacaktır.

İş indeksi blok pafta indeksi

1/1000 (paftalar halinde)(piksel çözünürlüğü 10 cm.)

1/5000 (paftalar halinde)(piksel çözünürlüğü 30 cm.)

1/25000 (piksel çözünürlüğü 50 cm./100 cm. iş büyüklüğüne göre)

E-) Uçuşların Güncel Olarak İHA veya Drone ile uçuş yapılması durumunda;

1. RTK lıhalar yada dronelar ile uçuş yapılabilir .
2. Uçuşda kullanılan cihazlarda RTK sistemi bulunmaması durumunda YKN noktaları oluşturulmalıdır.
3. TersimatlarıStreo CAD ler ile üretilecektir.

5-Pafta İşleri

A-)Onamaöncesiçizimlerkağıda, kesinçizimbuşartnamedebelirtilenaltlıklarayapılacaktır. 914 mm eninde 125 micronbaz polyesterden mamul toplam 145 micron kalınlığında polyester altlıklar kullanılacaktır.

B-)Pafta altlığı boyutları; tüm pafta ve kanavalar için 70cm x 90cm'dir.

C-) Düzeç eğrileri siyah karıştırılmış kırmızı mürekkep ile çizilir.Eş yükseklik eğrileri, arazinin engebe durumunu belirleyecek şekilde , 1/5000 ölçekte 2-10 m, 1/1000 ve 1/500 ölçeklerde 1 m. aralıklarla geçirilir. Ancak arazi eğimine göre eş yükseklik eğrileri arasının 1/1000 ölçekli harita üzerinde 50 mm.den fazla olması durumunda aralarına kesik çizgilerle yardımcı eğriler (0,5 m. eğrisi, 0,25 m. eğrisi) geçirilir ve 200 mm. aralıklarla kot değerleri yazılır.

D-)1/5000

lik

paftalarınkayıtıyapılmasında veçiktialımında kapatılması gerekentabakalaraşağıdabelirtilmiştir.

Aşağıda belirtilen tabakalar haricinde 1/1000 lik projedeki tüm datalar çıktıda gözükecektir.

0103 891 

SIRA NO	TABAKA ADI
1	EĞRİ_1M
2	EĞRİ_5M
3	EĞRİ_5M KOT
4	EĞRİ_ARA
5	EĞRİ_ARA_MKOT
6	HAT_BORU_T_ALTI
7	HAT_ELEKTİRİK_T_ALTI
8	N_DETAY
9	N_POLİGON
10	N_TAKEOMETRİ
11	N_YARDIMCI_POLİGON
12	P_PİNDEK
13	S_BAYRAK_DİREĞİ
14	S_ELEKTİRİK_DİREĞİ
15	S_GAZ_SU_PETROL_VANASI
16	S_REKLAM_PANOSU
17	S_ROGAR_KAPAĞI
18	S_TELEFON_DİREĞİ
19	ÜÇGEN_MODEL
20	SINIR_TAHDİT
21	Y_KAT_ADEDİ
22	Y_KOT_NOKTASI
23	Y_P_NOK_NUM_KOT
24	Y_YP_NOK_NUM_KOTU

Pafta kenar bilgileri, örnek paftaya uygun düzenlenecek.

6-GPS, Yersel veya fotogrametrik Yöntemlerle Ölçülen Detayların Konum Kontrolü

A-)Proje alanına uygun dağılmış, paftada ve arazide kesin belirli detay noktalarının en az %1 nin izdüşüm koordinatları ve elipsoit yükseklikleri GPS tekniğiyle bulunur. Elipsoit yükseklikler ve jeoid modelinden $H=h-N$ ile Helmertortometrik yükseklik hesaplanır.

B-)Proje alanına uygun dağılmış **yersel yöntemlerle ölçülen** detay noktalarının en az %1 inin izdüşüm koordinatları ve Helmertortometrik yükseklikleri elektronik takeometri yöntemiyle belirlenir. Proje alanına uygun dağılmış **fotogrametrik yöntemlerle ölçülen** detay noktalarının en az %1 inin stereo modellerden üretilen köşelerin koordinatları ve meskun olmayan alanlarda stereo modellerden üretilen Helmertortometrik yükseklikleri elektronik takeometriyada GPS yöntemiyle ile belirlenir.

QMS 801 

7-İdareye Teslim Edilecek Belgeler ve Haritalar

A-) Paftalar

1/1 000 ve 1/5 000 ölçekte polyester veya aynı nitelikteki şeffaf altlıklara (polyester) çizilen haritalar, harita mühendisi olmak kaydı ile şirket ortağı veya proje yöneticisi tarafından imzalanır.

B-) Röperler

A-) Diğer kurumlardan alınan yada eski noktalara bağlantı yapılarak röperleri yapılan noktaların röper krokileri

B-) Nirengi ve nivelman noktaları röper krokileri

C-) Cilt sayfasının 500 'den fazla olması halinde röper krokileri ayrı ciltlenmelidir. Bu durumda noktaların kot-koordinat özet cetvelleri cildin başına ayrıca konulacaktır.

C-) Özet Cildi

Özet ciltleri 4 (Dört) takım olarak hesap aslı ile aynı bilgileri içerecek şekilde teslim edilecektir.

(BU SAYI PROTOKOLLU İŞLERDE PROTOKOL GEREĞİNE GÖRE DEĞİŞEBİLİR)

D- Krokiler

Meskun ve gayri meskun sahaların detay ölçüleri sırasında tanzim edilen fihristli detay ölçü kroki orijinaleri (Bütünleme çalışmalarında)

E-) Manyetik Disk

3Takım Olarak Harici Belleklerde teslim edilecektir.

Manyetik ortamda (CD-DVD-Harici disk vb.) teslim edilecek dosyalara ilişkin klasör yapısı Hesap cildindeki Fihriste uygun olacaktır.

8- Hesap Cildi Fihrist

1. Onama Sayfası
2. Yetki Belgesi
3. Diğer Kurumdan Alınan (Belge Alınmış ise)
4. Nirengi ve Poligon hesap Çizelgesi
5. Nirengi ve Poligon Koordine Özet Çizelgesi
6. Nirengi ve Poligon Kot Özet Çizelgesi
7. Detay Noktaları Koordine özet Çizelgesi
8. Dönüşüm Parametresi
9. Röper Krokileri
10. Ölçü Krokisi

018 87 111 111 111 111

KÜTAHYA İLİ EMET İLÇESİ ÖRENCİK KÖYÜ
PLANA ESAS JEOLJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HAZIRLANMASI İŞİ
ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME-2

1-Rapor İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etütlerle İlgili Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Esaslarına, Afet Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın 19.01.2010 tarihli ve 373 sayılı (2010/1) genelgesine ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 28 Eylül 2011 tarih ve 102732 (2011/9) nolu genelgesinde açıklanan Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın (Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün) 19.08.2008 tarih gün ve 10337 sayılı genelgesine uygun formatta olması şartı ile hazırlanacaktır.

2-Çalışma alanında konu ile ilgili sondaj, araştırma çukuru, sismik serim vb. gibi gerekli tüm çalışmalar Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ya da Kütahya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun istediği sayı ve şekilde yapılacaktır.

3-Raporun tamamı, Jeofizik ölçümlerin verileri CD ortamında 6 (Altı) adet rapor ile birlikte dilekçe ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ya da Kütahya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından onaylanmış olarak dilekçe ile Kütahya İl Özel İdaresi'ne teslim edilecektir.

4-Raporda kullanılacak bütün haritalar güncelleştirilmiş hali ile sayısal ortamda, üreten ya da ürettiren kurum tarafından onaylı ve koordinatlı bir şekilde verilecektir.

5-Sahada açılan bütün sondaj yerlerinin ve Jeofizik ölçüm noktalarının koordinatları raporda tablo halinde yer alacak ve bu koordinatlar haritalar üzerine işlenecektir.

6-Raporda raporu hazırlayan tüzel kişinin veya şirketin kaşesi ile düzenleyenlerin ad, soyad ve Unvanları ve imzaları asıl olarak bulunacak, Raporun bütün sayfaları parafı ve ekler hazırlayan tarafından kaşelenmiş olarak imzalanacak ayrıca çoğaltılan rapor nüshalarında parafı ile rapor sonundaki imzalar orijinal olacaktır.

7-Rapor ekleri rapor kapağından taşmayacak, ekler fazla olması halinde cep içinde rapora eklenecektir.

8-Çalışma alanı birden fazla paftayı kaplıyor ise pafta anahtarı verilecek, yerleşime uygunluk haritalarından en az 1 (Bir) takımı çalışma alanının bütününe gösterecek şekilde hazırlanacak.

9-Çalışma alanındaki her türlü mühendislik sorunu ve doğal afet tehlikeleri saha, laboratuvar deneyleri ve verilerine dayanan analizlerle verilecek.

10-Rapor içerisinde kullanılan her türlü bilgi ve belge için kaynak belirtilecek.

als 87 

11-Sondaj kuyularında her 1.5 metrede SPT yapılacak ve her kuyudan en az 2 adet örselenmiş numune alınarak deney istek formu ile birlikte en kısa zamanda laboratuara gönderilecek adı geçen form ilgili laboratuvar tarafından onaylanmış hali ile rapor içeriğinde yer alacaktır.(Gerekli tüm çalışmalar Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ya da Kütahya Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün istediği sayı ve şekilde yapılacaktır.)

12-Arazi çalışmaları sırasında kontrol mühendisleri tarafından gerekli görülmesi halinde ek çalışma ya da deney istenebilecek ve işin müellifi bu çalışmaları itirazsız yapacak ve yaptıracaktır.

13-Deney yaptırılan laboratuvarın onaylı ruhsat belgesi raporda yer alacaktır.

14-Arazi çalışmaları ilgili kontrol mühendislerinin denetiminde yapılacak aksi takdirde rapor kabul edilmeyecektir.

15-Raporun sonuç ve öneriler bölümünde Jeolojik ve Jeofizik çalışma sonuçlarının hepsi yer alacak ve birbiri ile kesinlikle uyumlu olacak.

16-Açılan sondaj kuyuları teçhizlenerek kuyu ağzı çevresi betonlanacak.

17-Çalışma alanında yer altı suyuna rastlanması halinde su ile ilgili mühendislik problemleri ayrıntılı olarak irdelenecek, kuyu loglarına yer altı suyunun alt ve üst kotları işaretlenecek ve kuyudaki suyun 7 günlük gözlem doneleri rapor içeriğinde yer alacak.

18-Çalışma alanında açılacak sondaj kuyularının ve sismik ölçülerin yerleri kontrol mühendisleri tarafından belirlenecek.

19-Jeolojik harita, Jeofizik harita, eğim haritası ve yerleşime uygunluk haritası ayrı ayrı verilecek.

aus ger an d*

KÜTAHYA İLİ EMET İLÇESİ ÖRENCİK KÖYÜ
1/5000 ÖLÇEKLİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM VE
UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMASI İŞİ
ÖZEL TEKNİK ŞARTNAME-3

I. BÖLÜM - GENEL

1. İşin Sahibi: **Kütahya İl Özel İdaresi**

2. İşin Adı, Alan Büyüklüğü (Fiziki) ve Türü:

2.1. İşin Adı: Kütahya İli, Emet İlçesi, Örencik Yerleşiminin tarihi, kültürel, doğal ve arkeolojik özelliklerinin öne çıkarılarak korunması, bu potansiyellerin değerlendirilerek, köyün sosyo-ekonomik ve fiziki gelişimini sağlayacak bir Koruma Amaçlı İmar Planı (1/5000, 1/1000 ölçekli) hazırlanması.

2.2. Alan Büyüklüğü (Fiziki) ve Türü: Kentsel Sit (9 ha), Etkilenme Geçiş Alanı (20 ha) toplam 29 ha alan.

3. İşin Amacı: Sitler ve çevresinin doğal, tarihi, kültürel ve mimari özelliklerini sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda koruyarak, sosyal, fiziki, kültürel ve estetik değerlerini koruyan, bu değerlere katkı sağlayan ve geliştiren, çevresel kaliteyi yükselten, gelişimini sağlayacak olan Koruma Amaçlı İmar Planı ilkelerinin (kavram, içerik, yöntem, dil) belirlenmesidir.

4. İşin kapsamı: Bu belgede yer alan hükümler 3386 ve 5226 sayılı kanunlar ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sitlerde yapılacak koruma amaçlı imar planlarının özelliklerini kapsar.

5.Tanımlar

5.1. Kültür Varlıkları: Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültürel açıdan özgün değer taşıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır.

5.2. Sit: Tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alandır.

cus 87 lu H →

5.3. Arkeolojik Sit: Antik bir yerleşmenin veya eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya su altında bilinen veya meydana çıkarılan korunması gerekli alanlardır.

5.4. "Kentsel sit"; mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve birarada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan, kültürel ve tabii çevre elemanlarının (yapılar, bahçeler, bitki örtüleri, yerleşim dokuları, duvarlar vb.) birlikte buldukları alanlardır.

5.5. Etkileşim-Geçiş Sahası: Korunması gerekli tabiat varlıklarını ve sit alanlarını doğrudan etkileyen, ekolojik öneme sahip, kirlenme ve bozulmaya duyarlı alanlar ve koruma alanı dışında kalan, sit bölgeleriyle bütünlük gösteren, daha önceden sit sınırları içindeyken sit sınırları dışına çıkarılmış veya sit sınırları dışında tutulmuş korunacak sokak, meydan, yapı grupları ve benzerlerinin yer aldığı, sit bölgeleri veya mutlak koruma alanını doğrudan etkileyecek bölümleri arasında kalmış, planların hazırlanma aşamasında göz önünde bulundurulması gereken alanlardır.

5.6. Tespit: 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3 üncü maddesinde tarif edilen ve 6. maddesinde belirtilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tespit ve tescil yönetmeliğinde belirtilen usuller, esaslar ve kıstaslar doğrultusunda teknik bir çalışma ile değerlendirilerek belgelendirilmesidir.

5.7. Tescil: Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarından korunması gerekli olanlarının koruma bölge kurulu kararıyla belirlenmesidir.

5.8. Koruma Amaçlı İmar Planı: 3386 ve 5226 sayılı Kanunlar ile değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim-geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; hali hazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, alt yapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları, tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.

aus 21 m 21 21 21

II. BÖLÜM - PLANLAMA SÜRECİNE İLİŞKİN HUSUSLAR

6. Genel Hükümler:

Yüklenici, Koruma Amaçlı İmar Planını; 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik", "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik", "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümleri ve "Teknik Şartname"de yer alan hükümler çerçevesinde hazırlayacaktır.

7. Çalışma Usulü:

7.1. Yüklenici, Teknik Şartnamede hüküm bulunmayan veya yeterince açıklanmayan konulardaki çalışmalarını İdarenin ve Kurulun belirlediği ve/veya talep ettiği esaslara göre yapmak zorundadır.

7.2. Yüklenici, planlama alanının ekolojik, ekonomik, sosyal, çevresel, fiziksel vb. yapısını tespit etmek üzere arazi çalışmaları yapmakla mükelleftir. Bu arazi çalışması, tarihi, anıtsal, mimari ve kentsel değerlerin, planlamanın değişmeyen verileri olarak ele alınmasını ve bu değerlerin öneminin vurgulanmasını, kültürel, tarihi ve simgesel kimliklerinin ortaya çıkarılmasını hedefler. Aynı zamanda, arazi kullanımlarının düzenli gelişmesini, fiziki çevrenin korunarak kullanılmasını ve değerlendirilmesini sağlamak üzere planlarda gerekli hükümler getirir.

8. Koruma Amaçlı İmar Planı Hazırlama Süreci:

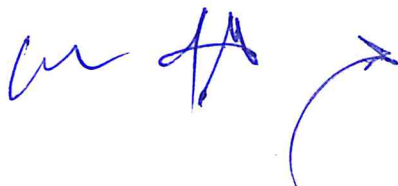
I.AŞAMA: Araştırma/Veri Toplama/Saptama: Bu bölüm; ülke, bölge ve/veya metropoliten ve kentsel alan bütününden kaynaklanan ve planlama alanını etkileyen çeşitli girdilerin/verilerin, daha önce bu alanda gerçekleştirilmiş planlama çalışmalarının araştırılmasını kapsamaktadır. Bu aşamada gerekli olan bilgiler, makro düzeyde ülke, bölge, alt bölge ve metropoliten alanlardan, mikro düzeyde ise yerleşme sistemi/kentlerden/planlama alanından elde edilmektedir.

8.1. Genel Araştırmalar:

Araştırma Türü:	İçerik:	Sunum:
Yönetimsel Yapı	<ul style="list-style-type: none">•Yönetimsel/Hukuki Yapı•İdari Bölünüş•Sınırlar	1/100.000 veya 1/50.000 veya 1/25.000 ölçekli harita ile rapor

015 87 100 100 100 100

Genel Çevre Özellikleri, Coğrafi ve Fiziki Yapı	<ul style="list-style-type: none"> •İklim •Jeolojik/Jeomorfolojik veriler •Doğal Kaynaklar •Çevre Sorunları •Çevresel Kaynaklar/Çevre Değerleri ve Kentin Çevreye Etkileri •Kentın Bölgesi İçindeki Yeri ve İşlevi, Yakın-Uzak Çevre İlişkileri •Kent İçi ve Dışı Ulaşım Bağlantıları ve Uzaklıkları •Çevrede EtkÖrencikği Olan Sektörel Yatırım ve Kaynakların Kente Etkisi •Planlama Alanının Kent İçindeki Yeri ve İşlevi, Planlama Alanıyla Etkileşim 	1/100.000 veya 1/50.000 veya 1/25.000 ölçekli harita ile rapor
Ekonomik Yapı	<ul style="list-style-type: none"> •Ekonomik Veriler (Sektörler, İstihdam, Yatırımlar, Projeler vb.) •Büyüme Hızı Farklılıkları ve Nedenleri •Yerleşmelerin Fonksiyonel Farklılaşması ve İlişkileri •Kademelenme/ Etki Alanları/ İşlevsel Farklılaşmalar (Bölgesel/ Yerel vb. Kademelenmeler, Çekim Özekleri, Uzmanlaşma, vb.) 	1/100.000 veya 1/50.000 veya 1/25.000 ölçekli harita, rapor ve ekonomik yapı ile ilgili yeter sayıda istatistiksel gösterimler, şema, grafik ve tablolar
Demografik Yapı	<ul style="list-style-type: none"> •Kent İçindeki Yerleşmelerin Nüfus Büyüklükleri ve Değişimleri •Kentsel-Kırsal Nüfus Dengesi •Kente ve Kent Dışına Göçler •Nüfus Dağılımı •Nüfus Hareketleri 	1/100.000 veya 1/50.000 veya 1/25.000 ölçekli harita, rapor ve ekonomik yapı ile ilgili yeter sayıda istatistiksel gösterimler, şema, grafik ve tablolar
Tarihi Araştırma	<ul style="list-style-type: none"> •Genel Tarihi Dönemler İçinde Kütahya •Kurtuluş Savaşı Sonrası Gelişmeler, Kütahya'nın Önemli Tarihi Olayları •Cumhuriyet Döneminde Kütahya •Diğer Tarihi Araştırmalar 	Rapor, fotoğraflar, şematik gösterimler vb.
Gelişme Eğilimleri / Sorunlar / Olanaklar	<ul style="list-style-type: none"> •Fiziki Gelişme/ Kentin Fiziki Gelişmesi ve Buna Bağlı Ortaya Çıkan Sorunlar-Olanaklar •Yer Seçimi / Yerleşme Talepleri 	1/50.000 veya 1/25.000 veya 1/10.000 ölçekli harita ile rapor

018 901 

Geçmişte Uygulanan ve Bugün Yürürlükte Olan Planların Etkisi	•Kalkınma Planları, Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları, İmar Planları vb. Planlarda Yerleşim Alanına İlişkin Kararlar, Planların Yerleşim Alanına Etkilerinin Araştırılması	Rapor ve harita
--	--	-----------------

8.2. Planlama Alanına İlişkin Araştırmalar:

Araştırma Türü:	İçerik:	Sunum:
Yönetimsel Veriler	<ul style="list-style-type: none"> •Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Uygulamaları •Yatırım Programları •Projeler •Mahkeme Kararları vb. 	Rapor
Tarihsel Araştırmalar	<ul style="list-style-type: none"> •Tarihsel Süreç İçerisinde, Kronolojik Olarak Belirlenmiş Dönemsel, Yönetimsel, Sosyolojik, Ekonomik vb. Bilgiler, Önemli Olaylar •Tarihsel Gelişim (Planlama Alanı ve Çevresinin Bulunduğu Mekanın Çeşitli Dönemlerde Gelişmesi/ Değişmesi, Mimari Öğeler ve Kent Elemanlarının Oluşumu/ Gelişimi/ Yer Seçimi Süreci) 	Tarihi harita, fotoğraf, gravür, resimler ve yazılı kaynakların belgelenmesi, uygun ölçekte tarihi gelişim paftası ile rapor, fotoğraf albümü
Fiziki ve Doğal Veriler	<ul style="list-style-type: none"> •Jeomorfolojik ve Topografik Yapı •Jeolojik Durum •İklim Yapısı •Ekolojik Yapı (flora/fauna) •Toprak Yapısı ve Kabiliyeti •Su Kaynakları 	Uygun ölçekli haritalar, grafikler, rapor
Korumaya İlişkin Veriler	<ul style="list-style-type: none"> •Sit Sınırlarının Biçimlenme Süreci •Kurul Kararları •Korumaya Katılım (Eğilimler/Talepler) •Sit Alanının Alan Bütününde ve Bölgedeki Yeri ve Önemi •Arkeolojik Kazı çalışmalarına ilişkin süreç, alanda yapılan kazı ve araştırma çalışmaları (kazı, sondaj, onarım vb.), Saptanmış arkeolojik bulgular 	Elde edilen verilerin değerlendirilerek, sunumunu içeren uygun ölçekli paftalar ile rapor, anket çalışması ve sonuçlarının sayısal dağılımı
Geçmişteki ve Mevcut Planlara İlişkin Araştırma	<ul style="list-style-type: none"> •Daha önce yapılmış ve onaylanarak kesinleşmiş ve uygulamaya konulmuş değişik kapsam ve ölçekteki imar planlarının, değişikliklerinin ve bunların etkilerinin analizi •Yürürlükte olan planların kapasite ve uygulamadaki etkilerinin 	Eski ve yürürlükte olan imar planları ile bugünkü kent kullanımının karşılaştırıldığı uygun ölçekli paftalar, toplanan

aus 21



	<p>araştırılması, planlı uygulamalar-plansız uygulamalar, çok tekrarlanan plan değişiklik konuları, plan dışı kendiliğinden ya da düzensiz gelişmeler ve bunların etkilerinin analizi</p> <ul style="list-style-type: none"> •Bu planlara ilişkin projeksiyonların araştırılması ve günümüz koşullarıyla karşılaştırılması 	<p>verilerin sunumunu içeren rapor</p>
Nüfus-Demografik Yapı	<ul style="list-style-type: none"> •Nüfusun Değişimi (geçmiş yıllardaki nüfus, yıllık değişim oranları, artış-eksilme hızı, ortalama yıllık değişimler, önemli sapmalar vb.) •Alana Göç – Alandan Dışa Göç •Nüfusun Yapısı/Yoğunluğu/ Değişimi (doğurganlık oranı ve göçe bağlı olarak nüfus artışının analizi, yaş grupları, okul çağındaki nüfus, çalışan nüfus, çalışabilir nüfus değerleri, yerleşik nüfus, mevsimlik nüfus, aile sayısı, ortalama aile büyüklüğü ve hane halkı vb.) •Nüfusun Mekana Dağılımı (Mahalleler ve planlama alanı ölçeğinde nüfusun dağılımı ve değişimi) 	<p>Göç haritaları, yaş grupları piramitleri grafiği, kentsel nüfusun kent mekanında dağılımı, mahalle bölümlerinin gösterildiği uygun ölçekli paftalar, nüfus yapısı ile ilgili yeter sayıda istatistiksel gösterimler, grafik, tablo, şemalar ile rapor</p>
Ekonomik Yapı	<ul style="list-style-type: none"> •Çalışanların Ekonomik Faaliyetlere Dağılımı, İstihdam Oranı •Gelir Düzeyi, Gelirle İlgili Endeksler, Gelir Dağılımı, İşsizlik ve Marjinal Sektör •Sektörel Gelişme Potansiyeli, Üretim Tarzları ve Kapasitesi ile İşgücü Talebi Konularında Sektörel Yapı Analizleri •Mevcut Kaynaklar, Yatırımlar, Tahminler •Kamunun Alana İlişkin Ekonomik Politikaları, İstihdam İmkanları •Yerel Üretim/Hizmet Biçimi Özellikleri, Arz ve Talepleri •Üretim/Hizmet Biçimlerinin, Ekonomik Verilerin Fiziki Mekana Yansıması •Ürün/Hizmet Sunuş/Satış Biçimleri •Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği •Turizm Aktivitesi (Nitelik, potansiyel, eğilim, talep, ihtiyaçların belirlenmesi) 	<p>Anket sonuçlarının sayısal dağılımı, uygun ölçekli paftalar, istatistik metodlara göre hazırlanmış grafikler, tablolar, rapor</p>

aus 87 m fda

Sosyal Yapı	<ul style="list-style-type: none"> •Sosyal Yaşam ve Özellikleri, Sosyal Gelişim ve Sosyal Yapı Anketleri •Sosyal Tabakalaşma •Mahallelere Göre Meslek Gruplarının Dağılımı •Okullaşma Oranı ve Ailede Bağımlılık Oranı •Alan Kullanıcılarının Yönelim/Eğilim/İhtiyaç/Talepleri, Alana İlişkin Düşünceleri •Soyut Kültürel Miras Öğeleri (Gelenek, görenek, adetler, vb.) 	Sosyal yapı anketleri sonuçlarının sayısal dağılımı, uygun ölçekli paftalar, grafikler, tablolar, rapor
Fiziki Mekan Araştırması	<ul style="list-style-type: none"> •Sınırlar (Belediye, mahalle, sit, vb. sınırlar) •Mevcut Arazi Kullanımı <ul style="list-style-type: none"> -Konut Yerleşme Alanı -Kentsel, Bölgesel Emet, Emeti İş Alanı -Ticaret Alanları -Yönetim Alanları -Kentsel Yeşil Alanlar -Kentsel Sosyal Donatılar (Eğitim, Sağlık, Sosyal, Dini ve Kültürel Donatılar, Kentsel Spor Alanları vb.) -Turizm -Orman -Askeri Alanlar -Mezarlıklar vb. •Ulaşım ve Hareketlilik (Mevcut ulaşım sisteminin analizi, ulaşım türleri, tur/gezi aksları, hacim, ulaşılabilirlik, kullanım oranı, ulaşım sorunları, vb.) •Teknik Altyapının Varlığı, Kapasitesi, Yeterliliği, Belirleyici Özelliği ve Gelişme Potansiyeli (Su, Enerji, Kanalizasyon, Telekomünikasyon, Çöp Toplama, vb.) •Çevre Değerleri (Baskın İmgeler, Alan İşaretleri, İzler, Odak Noktaları, Mekan Oluşumları, Röperler, Cepheler, Vistalar, Bakı Noktaları, Simgesel Öğeler, Siluet, Görünüm vb.) ile Bunları Olumlu/Olumsuz Etkileyen Unsurlar. •Çevre Kalitesi ve Sorunları (Hava, Su, Toprak Kirliliği, Ses Şiddeti, Gürültü, Koku, Vibrasyon vb.) 	Fotoğraf ve rapor, grafik, ulaşım ile ilgili sayım sonuçları, anketler, bunlara ilişkin paftalar

018 89 

	<ul style="list-style-type: none"> •Doku Özellikleri (Doku Sistemi, Açık-Kapalı Mekan İlişkileri, Ada Tipolojisi, Yapılaşma Oranı, Adaların ve Yapıların Birbiriyle İlişkileri vb.) •Açık Alan ve Sokak Özellikleri (Korunacak meydanlar, sokaklar, doğal yapı öğeleri, parklar, yeşil alanlar, bahçeler vb.) 	
Mülkiyet Durumu - Kentsel Arazi Değerleri	<ul style="list-style-type: none"> •Sahiplilik (Hazine, Kamu, Vakıf, Belediye, Özel vb, Hisseli/Tek Sahipli) •Kadastral Yapı •Mülkiyete İlişkin Dönüşümler •Arsa/Bina Değerleri ve Spekülatif Eğilimler (Tarihsel Süreç İçinde Fiyatlarda ve Mülkiyette Değişim ve Bugünkü durum) ve Rant Analizi 	Uygun ölçekli paftalar ile rapor
Gelişme Eğilimleri-Finansman Analizi, Üst Plan Kararları ve Yasal Çerçeve	<ul style="list-style-type: none"> •Kentsel Gelişme Eğilimleri •Yatırımcı Sektörlerin Alan Kullanımına İlişkin Yerleşme Talepleri •Yatırım ve EtkÖrencikler •Mali Kaynaklar •Yasal-Yönetimsel Sınırlamalar ve Belirleyiciler 	Rapor

8.3. Planlama Alanındaki Yapılar/Parseller ve Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarına

İlişkin Araştırmalar:

Araştırma Türü:	İçerik:	Sunum:
Bütün Parseller ve Yapılara İlişkin Araştırmalar	<ul style="list-style-type: none"> •Parsel Konumları ve Tipolojisi -Köşe Parsel, Ara Parsel, Ada İçi Parsel vb. -Ada ve Parsellere İlişkin Nicel Veriler •Parsel Kullanımı (Dolu/Boş Parseller) •Yapı-Parsel İlişkileri -Yapı-Parsel Büyüklükleri/Oranları -Yapının Parseldeki Konumu •Yapı Nitelikleri -Hukuki Durum (Ruhsatlı, İzinsiz, Tescilli, Yıkım Kararı vb.) -Mimari Dönem/ Yapım Tekniği/ Strüktür/ Malzeme/ Konum/ Kat Adedi -Yapısal Durum (Malzeme, strüktür vb. kriterler dikkate alınarak yapıların durumlarının gruplandırılması) 	Uygun ölçekli paftalar, fotoğraflar, yapı tespit fişleri ve rapor

aus for



		<p>-Ana Yapı, Bitişik Ek Yapı, Müştemilat vb. Ayrımı ve Bunların Kütle/Cephe/Konum ve Kullanım Özellikleri ile Yapım Tekniği ve Malzemesi</p> <p>-Yapı Gruplandırılması (Tescilli/Geleneksel/Yeni/Korunacak Yapılar ve Çevreye Aykırı Yapılar vb.)</p> <p>-Avlu ve Bahçe Kullanımları, Avlu/bahçe elemanları</p> <p>-Konfor Durumu (Elektrik, Su, Kanalizasyon, WC vb.)</p> <p>•Yapı kullanım biçimleri</p> <p>-Tek Fonksiyonlu Yapılar (konut, ticaret, vb.)</p> <p>-Çok Fonksiyonlu Yapılar</p> <p>-Kullanılmayan Yapılar</p>	
Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarına İlişkin Araştırmalar	<p>•Mimari Dönem ve Üslup</p> <p>•Mimari Değerler</p> <p>-Cephe Öğeleri ve Tipolojisi</p> <p>-Plan Tipolojisi</p> <p>-Süsleme Elemanları, Baca, Ocak vb. Öğeler</p> <p>-Çatı Formu ve Malzemesi</p> <p>•Yapım Tekniği ve Malzemesi</p> <p>•Yapılarda Değişmişlik (Müştemilat ve Ana Yapı)</p> <p>-Planında / Cephede / İç Mekanda</p> <p>-Malzeme ve Teknolojide Değişmişlik / Bozulma ve Nedenleri</p> <p>•Yapılarda Orijinal Fonksiyonlar ve Fonksiyonda Değişmişlik</p>	Uygun ölçekli paftalar, fotoğraflar, yapı tespit fişleri ve rapor ile detay çizimler. (1/100, 1/50, 1/20, 1/10 ölçekli plan, kesit, cephe, perspektif vb.)	
Korunması Gerekli Taşınmaz Doğa Varlıklarına İlişkin Araştırmalar	<p>•Mağaralar, Kaya Sığınakları, Jeolojik Oluşumlar, Özellik Gösteren Ağaç ve Ağaç Toplulukları vb. İlişkin Araştırmalar</p>	Uygun ölçekli paftalar, fotoğraflar, tespit fişleri ve rapor	

8.4. Planlama Alanına İlişkin Sorunlar-Olanaklar:

Çalışma Türü:	İçerik:	Sunum:
Sorunlar	<p>•Fiziki Mekan/Çevre/Dokuya İlişkin Sorunlar</p> <p>•Sosyal/Ekonomik Sorunlar</p> <p>•Yönetmel Sorunlar</p> <p>•Korumaya İlişkin Sorunlar</p>	Uygun ölçekli paftalar, SWOT Analizi ile rapor

008 09

	•Tehditler	
Olanaklar	<ul style="list-style-type: none"> •Yasal Olanaklar •Yönetmelik Olanaklar •Finansal Olanaklar •Fırsatlar 	Uygun ölçekli paftalar, SWOT Analizi ile rapor

8.5. Diğer Araştırmalar:

Varsa alana özgü, planlamayı yönlendirebilecek diğer araştırmalar ve bunların uygun gösterimle ifadelendirilmesi. (Uygun ölçekte paftalar, grafik, tablo vb.)

II. AŞAMA - Araştırma Sonuçlarının Değerlendirilmesi ve Hedeflerin Belirlenmesi:

8.6. Sentez ve Değerlendirme:

Koruma amaçlı imar planı yapılacak alana ilişkin tüm verilerin, fiziki ve sosyo-ekonomik sorunların, tespit edilen değerlerin koruma ve geliştirme olanaklarının değerlendirilmesine yönelik çalışmalardır.

Çalışma Türü:	İçerik:
Genel Çevre Özellikleri	<ul style="list-style-type: none"> • Yakın-Uzak Çevre İlişkileri, Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller • Olumlu/Olumsuz Dışsal Etkiler • Çevre Genelinde Gözlenen Değişimler ve Bunların Fiziksel Mekana Yansıması • Gelişme/Yapılaşma Olanakları, Potansiyelleri • Mekansal Projeksiyonlar • Eşikler, Sınırlamalar (Fiziksel, Sosyo-Ekonomik, Yasal, Yönetimsel vb.) • Altyapıya İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller • Girişler, Trafik, Ulaşım, Otopark İlişkileri/Sorunlar/Potansiyeller; Kentsel Ulaşım Talebinin Belirlenmesi • Korunması Gerekli Tarihi ve Görsel Değerler • Çevre Değerleri ve Sorunları • Bölgeleme (Sorunlu Bölgeler, Tampon Bölgeler, Homojen Bölgeler vb.) • Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri
Koruma - Planlama Sürecine İlişkin Değerlendirmeler	<ul style="list-style-type: none"> • Koruma Çalışmaları (Koruma Anlayışı, Koruma Koşulları, Koruma Kararlarının Geçerliliği, Uygulanabilirliği) • Koruma Sürecine İlişkin Sorunlar

Handwritten signatures and an arrow pointing to the right.

	<ul style="list-style-type: none"> • Koruma Sürecine İlişkin Öneriler (Sit Sınırı, Planlama Sınırı Değişiklikleri ve Tescil Önerileri) • Planlama Çalışmaları (Planlama Süreci, Planlama Sürecine İlişkin Sorunlar, Planlama Önerileri) • İmar Hakları ve Uygulamalar • Mülkiyet Yapısı ve Sorunlar
Yerleşmedeki Yapılara İlişkin Değerlendirmeler	<ul style="list-style-type: none"> • Doku /Ada Ölçeğinde Değerler, Sorunlar ve Potansiyeller • Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Değerlendirmeler • Anıtsal Yapılar (Değer, Sorun, Potansiyeller) • Geleneksel Yapılar (tescilli/tescilsiz)/Konutlar (Yapı / Sokak İlişkisi, Yapı / Avlu İlişkisi, Müdahale Biçimleri, Cephe / Plan Değişmişlikleri, Cephe/Plan Tipolojileri, İç Mekan Kullanımlarındaki Değişme ve Yeni Mekan İhtiyaçları, Kullanım Yoğunluğu, Fiziksel Sorunlar, Korunması Gerekli Değerler) • Yeni Yapılar / Konutlar (Kütle / Cephe Özelliklerinin Uyumu, Yapı / Avlu Elemanları ve Kullanıma İlişkin Sorunlar, Değerler, Potansiyeller) • Ticari Yapılar • Ekler / Servis Yapıları (Kütle / Cephe / Konum Özellikleri, Kullanımlar; Mekan, Yapım Tekniği ve Malzemeye İlişkin Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller) • Avlular (Boyut, Eleman ve Kullanım Özelliklerine İlişkin Değerlendirme ve Potansiyeller) • Yeni Kullanım Olanakları (Açık Alanlar, Yapılar) • Açık Alan, Sokak, Sokak Elemanlarına İlişkin Değerlendirmeler • Fonksiyonel Değişiklik Potansiyelleri
Demografik ve Sosyal Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	<ul style="list-style-type: none"> • Demografik Özellikler (Nüfus Projeksiyonu, Nüfus Dağılımı, Konut İhtiyacı vb.) • Sosyal Karakter • Korumaya Katılım ve Eğilimler
Ekonomik Yapıya İlişkin Değerlendirmeler	<ul style="list-style-type: none"> • Ekonomik Kaynaklar • Sektörel Değerlendirmeler, Projeksiyonlar • Yerel Üretim / Hizmet Biçiminin Değerlendirilmesi, Üretim Biçimlerine İlişkin Sorunlar, Değerler ve Potansiyeller, Mekansal Özelliklerin Yerel Üretim ve Hizmet Türlerine Göre Uyumu • Ürün / Hizmet Sunuş / Satış Biçimlerine İlişkin Değerlendirmeler • Turizm Potansiyeli ve Sorunları

8.7. Amaçlar ve Hedefler:

Bu aşamada belirli bir süre sonunda (uzun erimli) planlama alanının ulaşacağı temel nitelikleri içeren, gerçekçi, ulaşılabilir, planlama sürecinin daha sonraki aşamaları için yol gösterici ve vizyona uygun amaçlar ile, belirlenen amaçlara erişmek için, tanımlanmış bir zaman dilimi içinde (kısa/orta/uzun dönemli) nitelik ve nicelik olarak ifade edilen,

- Sosyo-kültürel/demografik hedefler
- Ekonomik hedefler
- Fiziki mekana yönelik hedefler
- Yönetmel hedefler
- Diğer hedefler saptanır.

III. AŞAMA: Koruma Amaçlı İmar Planı Kararları ve Koruma Amaçlı İmar Planının Uygulanmasına Yönelik Model Üretimi, Yönetmel Plan: Saptanan amaç ve hedeflere erişim için gerekli çözüm/strateji/yöntemlerin belirlenme aşamasıdır.

Çalışma Türü:	İçerik:	Sunum:
Genel Çevre Özellikleri	<ul style="list-style-type: none">•Genel Çevre Ölçeğinde Korunacak Doğal, Tarihi, Mimari ve Görsel Değerler ve Bu Değerlerin Kullanımlarına İlişkin Kararlar•Planlama Alanının Yakın-Uzak Çevre İlişkilerine İlişkin Kararlar•Değerlerin Korunması, Potansiyellerinin İşletilebilmesi İçin Yerleşme Ölçeğinde Kararlar (Sınırlar, Yoğunluk (nüfus/ yapılaşma), Gelişme Alanları, Bölgeleme/ İşlevlendirme/ Alan Kullanımı Kararları, Yapılaşma (mevcut/ yeni), Mülkiyet, Ulaşım, Trafik Düzeni vb.)•Jeolojik Etütlere ve Afet Risklerine Göre Yerleşme/ Yapılaşma Kararları•Altyapı kararları•1/5000 ölçekli nazım plan hazırlanması	Uygun ölçekli paftalar, rapor ve uygun ölçekli planlar
Koruma Sürecinin Geliştirilmesine Yönelik Kararlar	<ul style="list-style-type: none">•Koruma-Planlama Sürecinin Geliştirilmesi İçin Gereklilikler (Yasal Araçlar, Korumaya Katılımın Örgütlenmesi, Alanın Canlandırılması ve Yapıların Onarım Koşullarına İlişkin Ön Kararlar, Yeni Model Verileri)•Koruma Stratejileri, Koruma İlkelerine İlişkin Kararlar	1/1000 ölçekli harita ile rapor

019 87 111 111 111 111

Doku, Ada, Açık Alan ve Sokaklara İlişkin Kararlar	<ul style="list-style-type: none"> •Yapılaşma düzeni •Yol hizaları, bina hizaları, yaklaşma sınırları, vb. •Yeşil alan ve peyzaj düzenlemeleri; aydınlatma elemanları, yönlendirme ve tanıtım levhaları, çöp kutuları vb. eski/yeni kent mobilyaları vb. •Doku, ada, sokak ölçeğinde korunacak kültürel, mimari ve doğal değerlere ilişkin kararlar •Yaya ve taşıt ulaşımına ilişkin kararlar, kısa ve uzun süreli otopark alanları vb. •Arkeolojik sit alanı içinde dolaşım sistemi 	1/1000 ve 1/500 ölçekli haritalar ile rapor ve detay çizimler. (1/100, 1/50, 1/20, 1/10 ölçekli plan, kesit, siluet, perspektif, cephe vb.)
Yapı ve Parsellere İlişkin Kararlar	<ul style="list-style-type: none"> •Korunacak Yapılar (Anıtsal Yapılar, Sivil Mimarlık Örnekleri, Çevreye Uyumlu Yapılar) •Korunması Gerekli Kültür/Tabiat Varlığı ile Parseline İlişkin Kararlar -Koruma, Müdahale Biçimleri ve Öncelikleri (cephe, plan, malzeme, vb.) -Kullanım/İşlevsel Kararlar -Parsellerde Yer Alacak Yeni Yapı ve Düzenlemelere İlişkin Kararlar (Yapının Konumlandırılması, Yapılaşma Koşulları, İfraz, Tevhid, Şuyulandırma, Arsa Düzenleme Esasları vb.) •Mevcut Kültür Varlığı Niteliğinde Olmayan Yapılara İlişkin Kararlar -Koruma Önerileri /Müdahale Biçimleri -Kullanım/İşlevsel Kararlar •Yeni Yapılaşmaya İlişkin Kararlar -Yapının Konumlandırılmasına, Yapılanma Koşullarına İlişkin Kararlar -Kullanım/İşlevsel Kararlar -Yapı Çevresinin Düzenlenmesine İlişkin Kararlar •Ekler / Servis yapılarına ilişkin kararlar (Korunacak, düzenlenecek, yeni yapılacak kütle ekleri ve niteliği) •Avlulara İlişkin Kararlar (Boyut, eleman ve kullanıma ilişkin kararlar) •Kullanımı kısıtlanan yapı haklarına ilişkin kararlar 	1/1000 ve 1/500 ölçekli haritalar ile rapor
1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Üretilmesi	•3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, İlgili Yönetmelik ve Mevzuata Uygun Olarak Hazırlanmış Planlama Çalışması	1/1000 ve 1/500 ölçekli harita ve rapor, plan uygulama koşulları

all in all

Yönetmel Plan	<p>Planlama Alanının Fiziki Mekan Organizasyonu İçin Belirlenen Hedef ve Kararların Gerçekleşmesine Yönelik Etaplama, Eylem Planı, Yasal, Yönetmel, Hukuki, Finansal, vb. Araçların Belirlenmesi ve Uygulamaya Yönelik Sürecin Tasarımıdır. Bu kapsamda;</p> <ul style="list-style-type: none">•Etaplama / Eylem Planı / Alt Program / Projeler / EtkÖrencikklerin Tanımlanması / Belirlenmesi ve Zamanlama (Çalışma programlarının, bütçe analizlerinin hazırlanması ile finans kaynaklarının belirlenmesi; kısa, orta ve uzun vadede yapılacak işlere ait bir eylem planının oluşturulması ve proje tanımlarının yapılması)•Sosyal ve Ekonomik Kalkınma Modeli Önerisi,•Kullanıcıların Gereksinimlerine Bağlı Olarak Ekonomik Yapının Güçlendirilmesine İlişkin Model Üretimi (Yerel Üretim ve Hizmet Biçimlerinin Güçlendirilmesi, Yerel Üretim ve Hizmet Türlerine Göre Mekansal Yapının Örgütlenmesi, Ürün ve Hizmet Sunuş/ Satış Biçimlerine İlişkin Öneri ve Kararlar, Turizm Model Önerisi, vb.)•Farklı Ekonomik Faaliyetler İçin Örgütlenme Yeteneği•Korumaya Katılımın Örgütlenmesi,•Aktörler (yerel halk, kamu/ özel sektör/ sivil toplum, yerel, ulusal, uluslararası kurumlar, vb.) ve Planlama Sürecindeki İşlevlerinin (Yönetim, yatırım, işletme, izleme/ değerlendirme/ denetleme vb.) tanımlanması,•Finans Seçeneklerinin (Var olan kaynakların etkin kullanımı, kaynak yaratımı, vb.) belirlenmesi	1/1000 ölçekli harita, rapor, grafik gösterimler
---------------	---	--

III. BÖLÜM: ÇİZİM VE SUNUMA İLİŞKİN HÜKÜMLER

9. Çizili, Yazılı ve Diğer Belgeler:

9.1-Araştırma ve Senteze İlişkin Belgeler:

İdarenin belirleyeceği ölçekte 1:250.000, 1:100.000, 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000, 1:5000, 1:2.000, 1:1000 ve 1:500 ölçekli halihazır haritalar üzerinde araştırmalar ve analizler, kesit, görünüş, siluet, perspektif, tespit ve irdeleme fişleri, yapı kimlik belgeleri, anket formları vb. belgeler ile ayrıntılı raporuyla bütünlük oluşturan çalışmaları içerir.

cuş sn cuş

9.2.Bölge Planı ve/veya Çevre Düzeni Planı:

Planlama alanının çevresi ile birlikte mevcut Bölge Planı ve/veya Çevre Düzeni Planı (veya diğer üst düzey planlar) ile ilintisini, ilişkilerini, bağlantılarını, vb. tanımlayan, gösteren ve varsa değişiklik önerilerini içeren çizili belge ve rapordan oluşur.

9.3.Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı:

1/5.000 ölçekli halihazır haritalar üzerine çizili, sınırlar, genel gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı vb. hususlar ile planlama alanının konumuna, çevre ilişkilerine ve bağıntılarına ilişkin genel ilke, yaklaşım, standart, esas ve kararları nitelik ve nicelik olarak gösteren ve koruma amaçlı uygulama imar planının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan çizili çalışmaları ve en az iki alternatif yaklaşım içeren plandır.

9.4.Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı:

1/1.000 ölçekli veya gerekli görülmesi durumunda daha büyük ölçekli, varsa kadastral durum işlenmiş halihazır haritalar üzerine çizili, planlama alanındaki sınırlar, gelişme ve koruma, bölgeleme, yoğunluk (yapı ve nüfus), alan kullanımı, yapılaşma, mülkiyet, altyapı, tasarım ve benzeri hususlara ilişkin uygulamaya yönelik esas ve kararları içeren, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporuyla bütün oluşturan, çeşitli ölçeklerde kesit, görünüş, perspektif, profil, detay, vb. ile desteklenen çizili çalışmaları içeren plandır.

9.5.Yönetmelik Planı:

Koruma Amaçlı İmar Planının amaç ve hedeflerine ulaşmak için gerekli politika, strateji ve yasal, yönetmelik, örgütsel, finansal süreçlerin yer aldığı çeşitli harita, plan, grafik gösterim, rapor ve benzeri belgelerden oluşur.

9.6.Fotoğraf Albümü:

Genel görünümleri içeren panoramik, alanın özelliklerini vurgulayan ve yapılara ilişkin fotoğrafların yerleri ve fotoğraf çekim yönleri 1/1000 ölçekli halihazır harita üzerinde gösterilerek fotoğraflar kodlandırılır. Fotoğraf albümü sayısal ortamda hazırlanarak A4 normunda spiralli olarak düzenlenir ve CD ortamında sunulur.

9.7.Diğer Belgeler:

Planlama alanının özelliklerine göre İdare ve Kurul tarafından türü, biçim ve içeriği saptanan belgelerden oluşur.

CUŞ
gr
cu
A
A

9.8. Teslim Şekli:

Teslimlerde ve onaydan sonra İdarenin istediği sayıda ve İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili Genelgeleri kapsamında aşağıda belirtildiği şekilde teslim yapılacaktır.

Kesin Teslim: Yüklenici tüm belgeleri (onaylı araştırma ve sentez belgeleri, fotoğraf albümü, varsa tescilli önerilen yapılara ait tescil, irdeleme veya yapı analiz fişleri, planlar ve raporlar) veri tabanı oluşturmaya uygun biçimde sayısal ortamda (planlar: Netcad; diğer veriler: .doc, .xls, .pps, .pdf, .jpeg, .bmp, .tiff, .png vb. formatta) hazırlayacak, belgelerin asılları, ozalit kopyaları ve raporları DVD'ye kaydedilmiş biçimde sunacaktır. Yazılı belgeler A4 normunda basılı ve ciltlenmiş olarak, çizili belgeler katlanmış olarak ciltbentler içinde teslim edilecektir.

İmar Kanunundaki yönetmeliklere uygun lejantın kullanıldığı 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli paftalama boyutlarında boyalı/renkli ve siyah-beyaz çıktılar kabul edilecektir. İmar Planı onandıktan sonra, teknik standardın sağlanması amacıyla, standart kalınlıkta çıktı alınıp, 70x90 cm boyutlarında paftalar, şeklinde teslim edilecektir.

Düzeltilme istenen araştırma ve sentez belgeleri, paftalar ve rapor İdare'ye tekrar düzeltilmiş halde teslim edilecektir.

Sözleşme konusu iş tamamlandığında Yüklenici, yapılan işin teslim ve kabul işlemlerinin yapılması için bu talebini içeren bir dilekçe ile İdare'ye başvuracaktır.

Yüklenici, işin teslimi için sözleşme ve ekleri uyarınca üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmemesi nedeniyle oluşacak zararlardan sorumludur.

10. Yapılacak Seyahatler ve Arazi Çalışmaları:

Taahhüt konusu işlerin yapım sürecinde, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmek, inceleme yapmak, teklifini hazırlamak ve taahhüde girmek için gerekli olabilecek tüm bilgileri temin etmek yüklenicinin sorumluluğundadır. Çalışma alanı ve çevresinin görülmesiyle ilgili bütün masraflar yükleniciye aittir. Yüklenici, işin yapılacağı yeri ve çevresini gezmekle; iş yerinin şekline ve mahiyetine, iklim şartlarına, işinin gerçekleştirilebilmesi için yapılması gerekli çalışmaların ve kullanılacak malzemelerin miktar ve türü ile iş yerine ulaşım için gerekli hususlarda maliyet ve zaman bakımından bilgi edinmiş; teklifini etkileyebilecek riskler,

olağanüstü durumlar ve benzeri diğer unsurlara ilişkin gerekli her türlü bilgiyi almış sayılır. Tekliflerin değerlendirilmesinde, yüklenicinin işin yapılacağı yeri incelediği ve teklifini buna göre hazırladığı kabul edilir.

Ayrıca Yüklenicinin, planın görüş/onay sürecinde yerel ve merkezi kurumlarla yapılacak toplantılara ve teknik seyahatlere planlama ekibi ile birlikte katılım sağlaması zorunludur. Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'in, "Plan Hazırlama Esasları" başlıklı 6. maddesinin (f) bendinde belirtilen kişi ve kuruluşların davet edileceği en az iki adet bilgilendirme toplantısı düzenlenecektir.

11. Plan müellifinde aranacak asgari nitelikler:

- a) Asgari dört yıllık lisans eğitimi veren fakülte veya bunlara denkliği yetkili makamlarca kabul edilen yüksek öğretim kurumlarının şehir planlama veya şehir ve bölge planlama bölümünden, şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısı unvanını alarak mezun olmak,
- b) 17/6/1938 tarihli ve 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanununun 1 inci maddesinde belirlenen niteliklere sahip olmak ve 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 33 üncü maddesi uyarınca ilgili meslek odasına kayıtlı olmak,
- c) TMMOB Şehir Plancıları Odasından alınmış büro tescil belgesine sahip olmak,
- d) Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 2/11/1985 tarihli ve 18916 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliği kapsamında verilen imar planı yapımı yeterlilik belgesinden asgari (E) grubu yeterlilik belgesine sahip olmak ve söz konusu Yönetmelik uyarınca o yerleşmenin imar planlarının hazırlanmasında geçerli olan yeterliliğe sahip olmak.
- e) Koruma amaçlı imar planlarının ihale yöntemi ile elde edilmesi durumunda plan müellifinin yukarıda belirtilen niteliklere sahip olması gerekmektedir.
- f) Planlama çalışmasını yüklenicek müellif kuruluşların ortaklarından yukarıdaki niteliklere sahip şehir plancısı veya şehir ve bölge plancısı veya kent plancısının asgari % 51 hissesi olmak zorundadır.
- g) Kentsel sit ve/veya Kentsel sit alanı bulunan karma alanlarda Koruma Amaçlı İmar Planı yapmış olmak.

12. Diğer Hususlar:

- Planlama sürecinde araştırma, sentez ve kararlara ilişkin istenen çalışmalar ve belgeler planlama alanının özelliklerine göre değişebilir; İdare ve Kurul ekleme/azaltma yapabilir.
- Planlamanın her aşamasında, İdare ve Kurul uygun görerek isteyeceği değişiklik ve düzeltmeleri İdarenin uygun göreceği süre içinde bedelsiz yapmayı Yüklenici kabul eder. Ayrıca, plan tasdik edildikten ve yüklenicinin ilgisi kesildikten sonra dahi tespit edilecek herhangi bir hatanın düzeltilmesi ve eksikliklerin tamamlanması Yükleniciye aittir.
- Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'in, "Plan Hazırlama Esasları" başlıklı 6. maddesinin (f) bendinde belirtilen kişi ve kuruluşların davet edileceği en az iki adet bilgilendirme toplantısı düzenlenecektir. Bu toplantıların tarihleri iş programında belirtilecektir.
- Yasal mevzuatlarda gerçekleşecek değişikliklerin takibi ve değişikliklere uygun işlemleri yerine getirmek; kamu kurum ve kuruluşları nezdinde buna uygun onayları almak Yüklenici'nin sorumluluğundadır.

Neriman OSUDOĞLU
Harita Mühendisi

Sıdika UYSAL GÜNDÜZ
Şehir Plancısı

Meryem DAYIK
Yüksek Şehir Plancısı

Mehmet ÇAĞLAR
Jeoloji Müh.

Serap CANGUR
İmar ve Kentleşme
İyileştirme Müdürü

KUTAHYA İLİLEMET İLÇESİ, ÖRENCİK KÖYÜ
ÖNERİ KENTSEL SİT SINIRI
KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI PAFTASI

I GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARIĞI
(Ö-TESCİLLİ ÇEŞME)



II GRUP KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARIĞI



ETKİLEŞİM GEÇİŞ SAHAĞI (20 HA)



KENTSEL SİT SINIRI (8 HA)

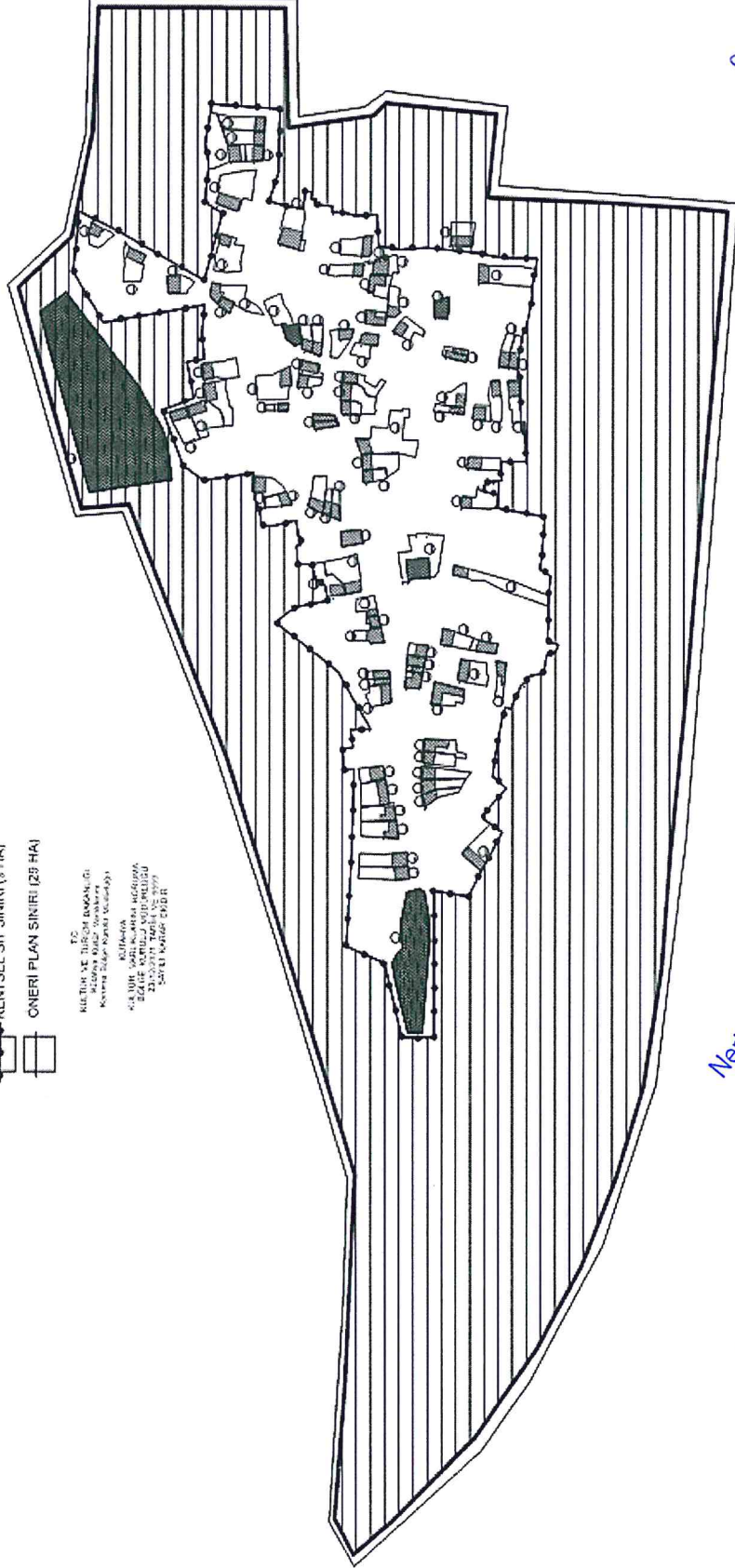


ÖNERİ PLAN SINIRI (29 HA)



1/5
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ KÜLTÜR VARLIĞI
Koruma Alanı Planı (Korunma Alanı)

KUTAHYA
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
KÜLTÜR VARLIĞI KORUNMA ALANI
KORUNMA ALANI PLANI
23.03.2017 TARİHİNDE YAPILAN
SARFI NAKİLE ÇIKARILMIŞTIR



Mehmet ÇAĞLAR
Jeoloji Müh.

Neriman O. SULTANOĞLU
Harita y. Mühürü

Sıdıka UYSAL GÜNDÜZ
Şehir Plancısı

Meryem DAXIK
Yüksek Şehir Plancısı

Serif ÇANGÖR
İmar ve Kentsel
İyileştirme Müdürü